

Stadt Garding Bebauungsplan Nr. 42

(Sport- und Freizeitwelt) für das Gebiet:
Östlich des "Graureiherwegs", westlich des "Iverbsüller Wegs" sowie nördlich des
"Norderrings" und südlich der Stadtgrenze

Bearbeitungsstand: 29.09.25 § 3 (1) BauGB
Bvh.-Nr.: 25013

Begründung



Auftraggeber
Stadt Garding
über das Amt Eiderstedt
Welter Straße 1
25836 Garding

Auftragnehmer
Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Leitung:
Dipl.-Ing. Sven Methner
Stadtplaner
(048 35) 97 77 – 243

Umweltbericht erstellt von:
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Kristin Oppermann

Inhalt

1.	Plangrundlagen	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.3	Raumordnungsplanung.....	2
1.4	Flächennutzungsplanung (FNP).....	5
2.	Planinhalte.....	5
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche.....	7
2.3	Verkehrerschließung, Niederschlagsentwässerung, Ver- und Entsorgung.....	8
2.4	Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen	9
2.5	Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen.....	10
3.	Fachplanungen.....	11
3.1	Naturschutz/Eingriffsregelung	11
4.	Umweltbericht.....	12
4.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	12
4.1.1	Angaben zum Standort.....	12
4.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen.....	12
4.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	13
4.2.1	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	13
4.2.3	Boden/ Fläche	14
4.2.4	Wasser	14
4.2.5	Klima / Luft	15
4.2.6	Landschaft	15
4.2.7	Mensch und Gesundheitsschutz	15
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	16
4.2.9	Fachplanungen	16
4.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	19
4.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	19
4.3.2	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen.....	22
4.3.3	Schutzgut Boden / Fläche	22
4.3.4	Schutzgut Wasser	25
4.3.5	Schutzgut Klima / Luft	26
4.3.6	Schutzgut Landschaft.....	27
4.3.7	Schutzgut Mensch.....	27
4.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
4.3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
4.3.10	Zusammenfassende Prognose	30
4.3.11	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
4.4	Vermeidung, Verminderung, Minimierung und Ausgleich.....	31

4.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	31
4.4.2	Ausgleich	34
4.4.3	Überwachung von Maßnahmen	34
4.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	35
4.5.1	Standortalternativen	35
4.5.2	Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes	35
4.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht.....	35
4.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	35
4.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	35
4.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	36
4.6.4	Referenzliste	37

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Garding ist als ländlicher Zentralort Schwerpunkt der Bereitstellung von Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen im Zentrum der Halbinsel Eiderstedt. Zugleich ist Eiderstedt eng mit dem Tourismusschwerpunkt Sankt Peter-Ording verflochten. Im Plangebiet bzw. dem Umfeld bestehen bereits seit langem zentrale Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt (mehrere Sportplätze für unterschiedliche Sportarten sowie die Dreilandenhalle als Sport- und Veranstaltungshalle mit Gastronomieteil und Kegelbahn). Um die Lebensqualität in Garding und der Umgebung zu sichern und weiterzuentwickeln, die Attraktivität als Wohnstandort zu steigern und die regionale Tourismuswirtschaft zu unterstützen, soll das Sport- und Freizeitangebot in Art und Umfang ausgebaut werden. Zielgruppe sind dabei sowohl die einheimische Bevölkerung als auch die zahlreichen touristischen Gäste auf der Halbinsel Eiderstedt. Es soll damit ein integratives Angebot geschaffen werden, dass sich als Treffpunkt für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen eignet.

Grundlage der Planung ist eine Machbarkeitsstudie, die im Jahr 2023 vorgestellt wurde und zahlreiche Vorschläge für eine realistische, schrittweise umsetzbare Entwicklung im Plangebiet enthält.¹ Die vorliegende Bauleitplanung soll die Grundlage für diese Entwicklung legen und betroffene Interessen ausgleichen.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im nördlichen Stadtgebiet Gardings östlich des Graureiherwegs und umfasst Flächen, die an die bestehende Ortslage anschließen.

Südlich des Geltungsbereichs liegen Sportanlagen und Trainingsplätze für unterschiedliche Sportarten, die Dreilandenhalle, eine Mehrzweckhalle für Sport und Veranstaltungen mit integriertem Gastronomieteil und Kegelbahn, Stellplatzflächen sowie die Flächen des Tennisclubs Garding. Der Geltungsbereich selbst umfasst die nördlich an die bestehenden Sportflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen östlich des Graureiherwegs. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 3,9 ha.

Direkt südlich grenzen die bereits beschriebenen Sport- und Freizeitflächen an, außerdem das Gelände des Reit- und Fahrvereins Eiderstedt mit der Reithalle. Daran schließen sich Wohngebiete an, ebenso südöstlich an das Plangebiet angrenzend. Westlich, nördlich und östlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, meist Ackerland.

Die Stadt Garding mit 2.814 Einwohnern (Stand 31.12.2023) liegt zentral auf der Halbinsel Eiderstedt und dient als Versorgungszentrum für die Umgebung und zentraler Verwaltungssitz Eiderstedts. Auch Tourismus, Kultur und Bildung sind zentrale Funktionen Gardings.

¹ Vota Freizeit und Tourismus: Machbarkeitsstudie Sport- und FreizeitWelt Garding, Hamburg, Januar 2023

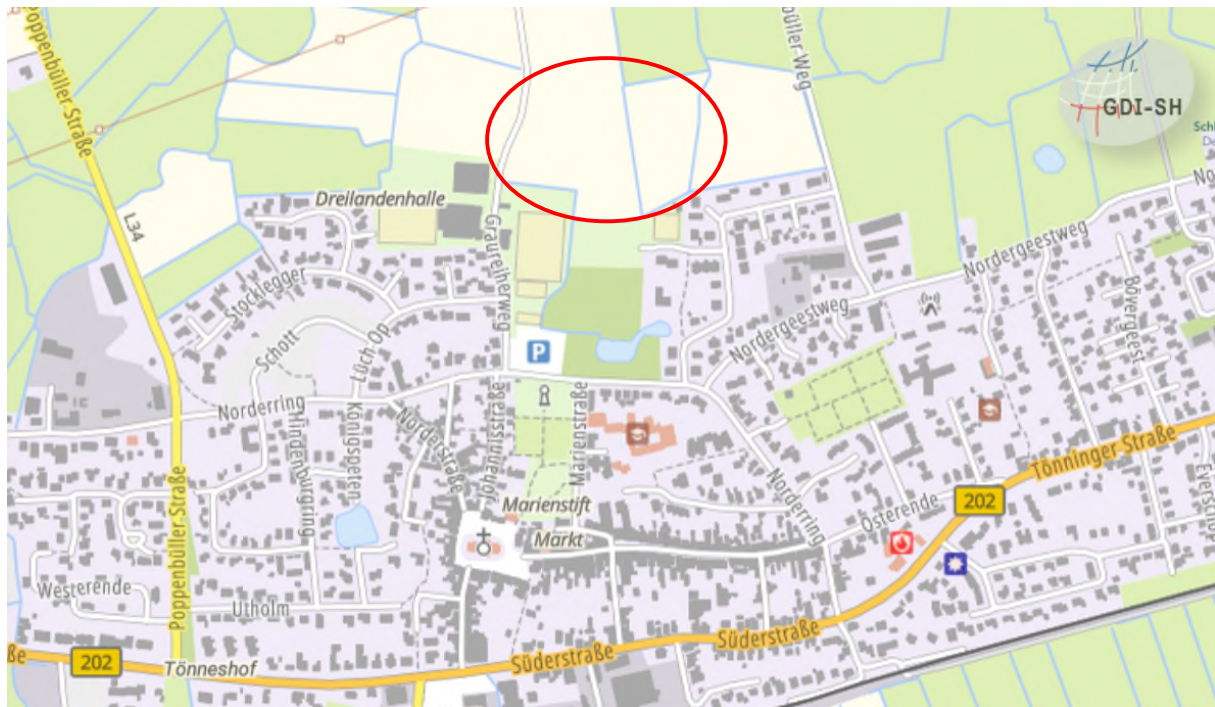


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebiets, ohne Maßstab

Quelle: Digitaler Atlas Nord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG CC BY 4.0

1.3 Raumordnungsplanung

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 2021 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt, die allgemein für das Plangebiet bzw. für die Planungsaufgabe relevant sind. Berücksichtigt wird auch der aktuell veröffentlichte Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I.

Garding ist als ländlicher Zentralort ausgewiesen (Kap. 3.1.4 LEP, Kap. 6.1 Regionalplan). Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.

Darüber hinaus befindet sich Garding im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (Kap. 4.7.2 LEP, Kap. 7.1.3 Regionalplan). Im LEP heißt es dazu als Grundsatz: „In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden. Auf der

Basis von interkommunal abgestimmten Entwicklungskonzepten sollen eine gemeinsame touristische Infrastrukturplanung sowie die Anbindung und die Erschließung dieser Gebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln angestrebt werden.“

Nördlich an die Stadt schließt sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an (Kap. 6.2.2 LEP). Diese Gebiete „sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen.“ In ihnen sollen Planungen nur durchgeführt werden, „wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Erhebliche Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.“



Abb.2: Auszug aus dem LEP, Fassung 2021, ohne Maßstab

Im bisherigen Regionalplan V ebenso wie im aktuellen Entwurf für die Neuauflistung des Regionalplans für den Planungsraum I ist das Plangebiet bisher nicht im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet enthalten, das für die Stadt Garding dargestellt wurde. Das großflächige Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft beginnt erst nördlich der Stadtgrenze, wird also vom Plangebiet nicht berührt.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden haben Innenentwicklung und Nachnutzung Vorrang vor der Ausweisung neuer Bauflächen (Kap. 3.9 LEP). Die Planung berücksichtigt diesen Grundsatz insofern grundsätzlich, als dass die bereits bestehenden anschließenden Siedlungsflächen in das Planungskonzept integriert und weiterentwickelt werden und neue Freiflächen nur in dem Maß in Anspruch genommen werden, wie es für die Planungsziele erforderlich ist. Dabei wird die Neubebauung auf das notwendige Maß reduziert. Die Entwicklungspotentiale der Bestandsflächen im Innenbereich werden – soweit dies mit der Nutzung der Flächen vereinbar ist - für eine bauliche Verdichtung genutzt.

Da die Planung auf ein breites Angebot bereits bestehender Nutzungen aufbaut und die Synergieeffekte des etablierten Sport- und Freizeitstandorts ein Kerngedanke des Planungskonzepts ist, ist eine grundsätzliche Standortalternativenprüfung nicht angebracht.

Die Bauleitplanung widerspricht somit insgesamt nicht den Zielvorstellungen der Raumordnung.



Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum V, ohne Maßstab

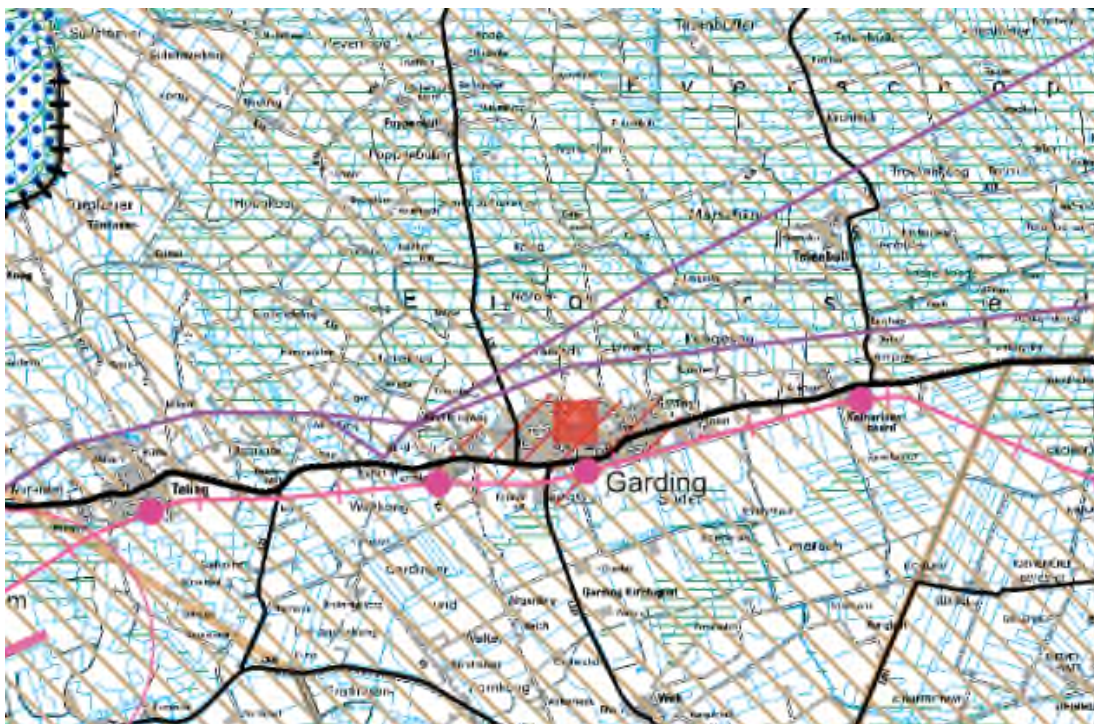


Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf zum Regionalplan für den Planungsraum I (Stand Mai 2025), ohne Maßstab

Auf den **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I** (Stand Januar 2020) und den **Landschaftsplan** der Stadt Garding (Stand 1998) wird im Umweltbericht näher eingegangen (siehe **Kapitel 4.2.9**).

1.4 Flächennutzungsplanung (FNP)

Im FNP der Stadt Garding ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die südlich angrenzenden Flächen, in deren Zusammenhang die Planung steht, sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen sowie als Sonderbauflächen Freizeitanlage dargestellt.

Der FNP soll nun mit der vorliegenden Planung geändert werden, um die beschriebene Nutzung zu ermöglichen.

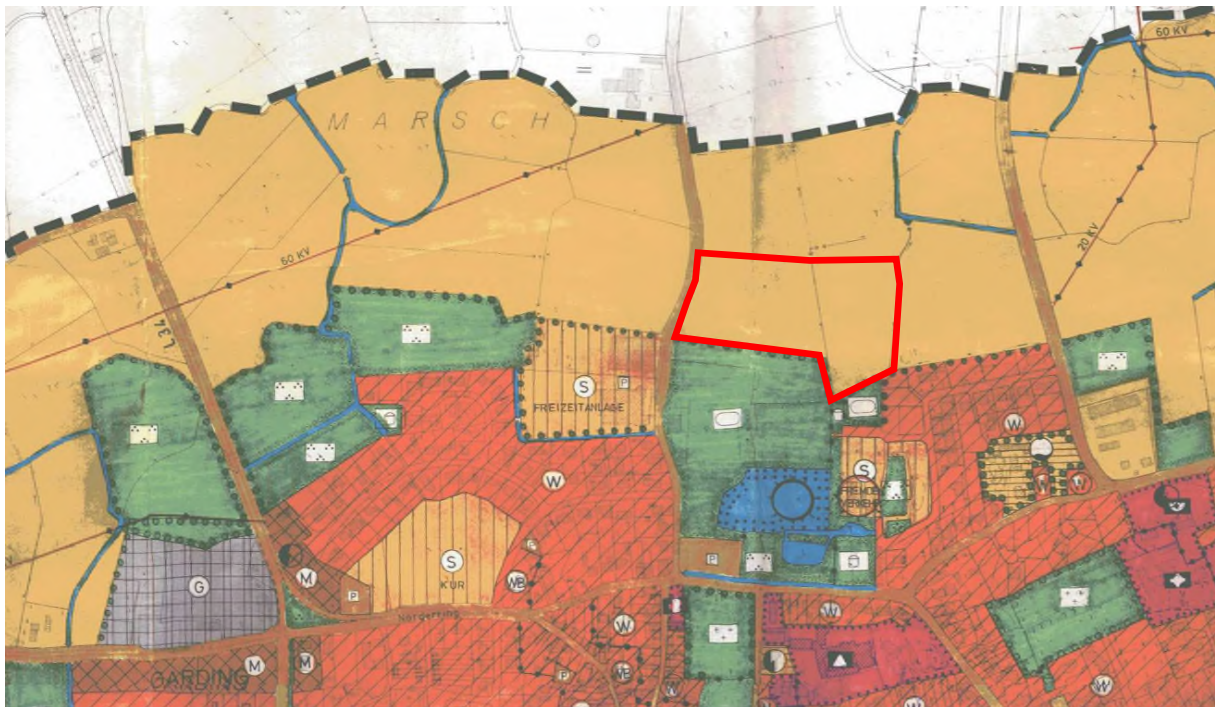


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Garding, ohne Maßstab

2. Planinhalte

Mit der Planung soll der etablierte Sport- und Freizeitschwerpunkt am Graureiherweg in Garding gestärkt und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

Folgende Nutzungen sind im Planungsumfeld bereits vorhanden:

- Die Dreilandenhalle westlich des Graureiherweges als (Dreifeld-)Multifunktionshalle mit Ausstattung für unterschiedlichste Sportarten sowie Veranstaltungen, die von der Stadt, Schulen und Vereinen genutzt wird. Integriert in das Gebäude sind neben

Funktionsräumen wie Umkleiden, Lagerräumen, Zuschauertribünen etc. auch eine Kegelbahn und ein Gastronomiebereich.

- Hinter der Halle besteht ein (Rasen-)Trainingsplatz, der für Fußball oder auch andere Sportarten sowie Veranstaltungen genutzt werden kann.
- Am Graureiherweg sind mehrere Stellplatzflächen angeordnet, die allerdings bei größeren Veranstaltungen eher unzureichend sind.
- Nördlich der Dreilandenhalle besteht eine große Reithalle sowie Freigelände des Reit- und Fahrvereins Eiderstedt.
- Östlich des Graureiherwegs liegt das Funktionsgebäude für den Sportplatz, in dem auch das Jugendzentrum für Garding und Umgebung untergebracht ist.
- Es schließen sich eine Laufbahn, das Fußballspielfeld und weiter südlich ein Kleinsportfeld mit drei mobilen Padel-Tennis-Courts sowie ein Basketballplatz an.
- Weiter östlich besteht ein weiterer Rasen-Trainingsplatz.
- Schließlich schließen sich die beiden Tennisplätze und das Gebäude des Tennisclubs Garding an.

Das Plangebiet schließt nördlich an diesen Funktionskomplex an. Hier verfügt die Stadt über Flächen, um das Sport- und Freizeitangebot zeitgemäß zu ergänzen und weiterzuentwickeln. In der bereits erwähnten Machbarkeitsstudie wurde prognostiziert, dass am Planungsstandort das Potential für die Weiterentwicklung besteht. Es wurden sowohl ein Angebotsdefizit auf Eiderstedt als auch eine Nachfrage nach spezifischen Angeboten ermittelt. Dementsprechend werden unterschiedliche Bausteine für Kapazitätserweiterungen als auch neue Angebote vorgeschlagen, die den Schul- und Vereinssport stärken, Einwohnerinnen von Garding und Umgebung ansprechen und Gäste anziehen.²

Die empfohlenen Konzeptbausteine für die Sport- und Freizeitwelt Gardings sind³:

- Erweiterung der Hallenfläche, insbesondere für die Vereinsnutzung, durch Anbau an die Dreilandenhalle oder eine neue Leichtbauhalle/Traglufthalle
- Erneuerung/Ergänzung der Gastronomie (Bestand in der Dreilandenhalle)
- Skateanlage, Pumptracks und Outdoor-Fitness-Parcour als Freiluftanlagen, ggf. in Kombination als Sport-/Bewegungspark
- Padel-Tennis-Halle zur Etablierung und Ergänzung des errichteten Freiluftangebots
- Neue Multifunktionshalle für Klettern und andere Sport- und Freizeitangebote (dann ggf. alternativ zur Hallenerweiterung/Leichtbauhalle)
- Optional Errichtung eines Erlebnishofs/-dorfs

Bis auf den letzten Punkt, der aus heutiger Sicht aufgrund des Einzugsgebiets und der verkehrlichen Lage an diesem Standort wenig realistisch erscheint, sollen diese Bausteine mittelfristig umgesetzt werden, um ein Sport- und Freizeitangebot „aus einem Guss“ zu bieten und Kopplungseffekte bei den Besuchern zu nutzen. Dabei sollen die bestehenden Anlagen

² Vota Freizeit und Tourismus: a.a.O., S. 126

³ Ebd., S. 104 ff.

weiterhin genutzt werden, weil der entsprechende Bedarf besteht, und auf den Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebiets sowie daran anschließend ergänzt werden. Dafür wird die vorliegende Bauleitplanung (16. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 42) aufgestellt.

Die Bausteine der Machbarkeitsstudie möchte die Stadt Garding mit weiteren Flächen bzw. Nutzungen ergänzen (z.B. Grünflächen, inklusiver Spielplatz), die der Öffentlichkeit zugänglich sind, die örtliche Gemeinschaft verknüpfen und zusammenbringen sowie die Attraktivität Gardings als Wohn- und Wirtschaftsstandort weiterentwickeln.

Da dabei noch nicht genau abgesehen werden kann, in welchem Umfang und mit welchen spezifischen Flächenanforderungen die einzelnen Nutzungsbausteine umgesetzt werden, soll die Planung eine gewisse Flexibilität erlauben.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich werden Sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Sport“ festgesetzt. Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich um bauliche Anlagen bzw. Nutzungsarten, die sich in der vorgesehenen Kombination nicht den Typologien der üblichen Baugebiete zuordnen lassen. Deshalb werden SO gewählt.

Es werden Anlagen für sportliche Zwecke, Spiel- und Freizeitanlagen, Veranstaltungsstätten sowie die zu den zulässigen Nutzungen gehörenden Nebenanlagen und Stellplätze zugelassen. Damit wird das geplante Nutzungsspektrum in baurechtlicher Begrifflichkeit abgedeckt. Konkret angesiedelt werden sollen von den oben genannten Bausteinen der Machbarkeitsstudie voraussichtlich die neuen baulichen Entwicklungen Padel-Tennis-Halle und Mehrzweckhalle, da dafür der Flächenbedarf auf den Bestandsflächen der Sportanlagen nicht gedeckt werden kann. Ähnliches gilt voraussichtlich für den Outdoor-Fitness-Parcour mit Skateanlage und Pumptrack. Da dies zur besseren sozialen Einbindung als Gemeinschaftsanlage umgesetzt werden soll, reichen die Freiflächen der bestehenden Sportanlage dafür ebenfalls voraussichtlich nicht aus.

Darüber hinaus will die Stadt einen Wohnmobilstellplatz etablieren, der ebenfalls an diesem Standort angesiedelt werden soll. Das Gästesegment der Wohnmobilreisenden verzeichnet in den letzten Jahren starke Zuwächse. Dem will die Stadt Rechnung tragen und die Attraktivität von Ort und Landschaft entsprechend nutzen. Der Standort mit relativ kurzem und über Grünanlagen (Sportanlage – Friedhof – Stadtpark) attraktiven Weg zur Stadtmitte erscheint deshalb für einen Wohnmobilstellplatz gut geeignet. Zudem kann das Sport- und Freizeitangebot einen Mehrwert für die anzusprechende Zielgruppe darstellen. Da ein Wohnmobilstellplatz nur als Begleitnutzung des Sport- und Freizeitzentrums etabliert werden soll, wird diese Nutzung nur als Ausnahme zugelassen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Als zulässige Grundfläche wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Dies erscheint in Abwägung des Bedarfs der vorgesehenen baulichen Nutzungen mit dem Freiraum- und Landschaftsschutz ein angemessenes Maß. Gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO darf die GRZ durch Nebenanlagen,

Stellplätze und Zufahrten regelmäßig um 50% überschritten werden (vorliegend also bis zur GRZ von 0,75). Da die geplanten Nutzungen in der Regel mit vergleichsweise größerem Stellplatzbedarf durch Besucher verbunden sind, wird hier eine zusätzliche geringfügige Überschreitung nur für Stellplätze und Zufahrten bis zur GRZ von 0,8 zugelassen.

Bei den Gebäudehöhen ist konzeptionell eine Abstufung zur offenen Landschaft angedacht. Dementsprechend werden im südlichen, zur Ortslage orientierten Gebietsteil Firsthöhen von 13 m und Traufhöhen von 10 m zugelassen (entsprechend üblichen Sporthallen), im nördlichen Teil nur 6 m Gesamtgebäudehöhe (jeweils bezogen auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, die bis zum Satzungsbeschluss so weit vorgeplant wird, dass Höhenlagen vorliegen). Diese Höhen dürfen durch technische Anlagen und untergeordnete Bauteile um bis zu 1 m überschritten werden.

Für die nördlichen Baugebiete wird außerdem nur ein Vollgeschoss zugelassen. Auch dies, um eine Abstufung der baulichen Nutzung zur Landschaft hin zu erreichen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sollen grundsätzlich im Sinne der o.g. Flexibilität nur einen Rahmen für mögliche Gebäudeanordnung schaffen, gleichzeitig aber die Grundstücksnutzung steuern. Auch hier erfolgt wieder eine grundsätzliche Unterscheidung zwischen den Gebietsteilen nördlich und südlich der Erschließungsstraße. Im Süden, wo größere Baukörper ermöglicht werden, werden die Baufenster weiter gefasst, halten aber größere Abstände zu den Verkehrsflächen ein, um Bedrängungseffekte zu vermeiden, und auch, um Raum für notwendige Stellplatzanlagen zu schaffen. Im nördlichen Teil sind keine größeren Gebäudeentwicklungen vorgesehen, sondern eher Servicegebäude der freiraumorientierten Nutzungen. Dementsprechend sind die Baufenster hier kleiner und orientieren sich mehr zur Straße, um eine Gebäudekante direkt am Übergang zur freien Landschaft zu vermeiden.

2.3 Verkehrserschließung, Niederschlagsentwässerung, Ver- und Entsorgung

Die weiträumige Anbindung ist über das bestehende Straßennetz der Stadt Garding gegeben. Die Gebieterschließung erfolgt über einen Anschluss an den bestehenden Graureiherweg. Von dort aus wird eine neue Erschließungsstraße als Stichstraße in das Plangebiet geführt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche umfasst auch einen Wendepplatz mit 23,50 m Durchmesser, der das Wenden in einem Zug erlaubt.

Eine weitere Anbindung erfolgt durch einen Fuß- und Radweg zum Iversbüller Weg im Osten. Weitere Fußwegeverbindungen von den bestehenden Sportflächen im Süden werden noch geprüft, um eine bessere Verknüpfung der Nutzungen zu erreichen. Diese Fuß- und Radweg-Verbindungen können auch als Rettungswege genutzt werden, falls die Erschließungsstraße unpassierbar ist.

Die Niederschlagsentwässerung des Gebiets hat durch Rückhaltung und kontrollierte Ableitung zu erfolgen, da sich Marschböden aufgrund der Bodenarten und des Grundwasserabstands in der Regel nicht zur alleinigen Versickerung eignen. Die Gräben am Rand des Plangebiets werden erhalten und als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Daran anschließend werden Räumstreifen als Grünflächen ebenfalls freigehalten.

Mit einer Fläche für ein Rückhaltebecken wird zusätzliches Volumen zur Zwischenspeicherung geschaffen.

Nur ein Grabenstück im zentralen Bereich des Plangebiets muss bei Umsetzung der Planung verfüllt werden. Das entsprechende Volumen muss zusätzlich ausgeglichen werden. Um Rückstauungen im bestehenden Entwässerungssystem und Überflutungen zu vermeiden soll außerdem in den Marschgebieten Eiderstedts für jeden Hektar neuer Bauflächen ein zusätzliches Rückhaltevolumen von 500 m³ (oberhalb des mittleren Wasserstands) geschaffen werden. Das kann z.B. durch Verbreiterung bestehender Gräben geschehen.

Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Angaben dazu werden ergänzt.

Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt innerhalb der Verkehrsflächen. In der Regel werden diese unter dem geplanten Gehweg angeordnet. Durch die vorgesehene größere Breite des einseitigen Gehwegs bietet sich hier genügend Raum. Nähere Ausarbeitungen und Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung. Sollte aufgrund der Gebietsgröße und der Höhenverhältnisse eine Pumpstation für das Schmutzwasser notwendig werden, kann diese voraussichtlich auf öffentlichen Flächen (Verkehrs- oder Grünflächen) angeordnet werden, ebenso wie weitere notwendige technische Anlagen (z.B. zur Strom- oder Telekommunikationsverteilung). Es ist jedoch auch eine Positionierung auf Baugebietsflächen als Nebenanlage zulässig. Nähere Abstimmungen erfolgen auch diesbezüglich im Rahmen der Erschließungsplanung.

2.4 Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Ein wesentliches Element des Planungskonzepts sind die öffentliche Grünfläche im Plangebiet, die als Parkanlagen und Spielplätze (Abenteuerspielplatz, inklusiver Spielplatz) gestaltet werden sollen. Damit wird die Grünachse fortgesetzt, die sich bis zum Marktplatz im Ortskern zieht, die unterschiedlichen Nutzungsbausteine werden landschaftsgerecht verknüpft und die Aufenthaltsqualität des Gebiets wird erhöht, auch für Bewohner und Gäste, die nicht sportlich aktiv werden.

Außerdem wird eine Eingrünungsstreifen im Norden des Gebiets festgesetzt, um eine Ortsrandeingrünung zu schaffen und die Eingriffe der Planung in das Landschaftsbild zu vermindern. Der Pflanzstreifen wird von Pflegestreifen als öffentliche Grünflächen gesäumt, um eine fachgerechte Erhaltung und Pflege sicherzustellen.

Darüber hinaus ist eine durchgehende Gestaltung der Verkehrsflächen mit Straßenbäumen geplant. Diese verbessern das Stadtklima und die städtebauliche Qualität und bieten ebenfalls zusätzlichen Lebensraum für durch die Bebauung verdrängte Arten. Nach Ermittlung der möglichen Zahl auf der Grundlage der Erschließungsplanung wird eine Anzahl von 10 einheimischen Bäumen festgesetzt. Diese können in die Straßenraumgestaltung einbezogen werden (s.a. Kap. 2.3). Ergänzt wird dies von der Festsetzung, dass auf den Baugebietsflächen je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ebenfalls ein einheimischer Baum gepflanzt werden soll, um die positiven Auswirkungen auszuweiten.

Zur weiteren Minderung von Auswirkungen der Planung wird festgesetzt, dass Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden, und dass flache Dächer begrünt werden müssen.

2.5 Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

Die Plangebietsflächen liegen außerhalb von archäologischen Interessengebieten. Es wird daher auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, 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 für den Fund Verantwortlichen 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.

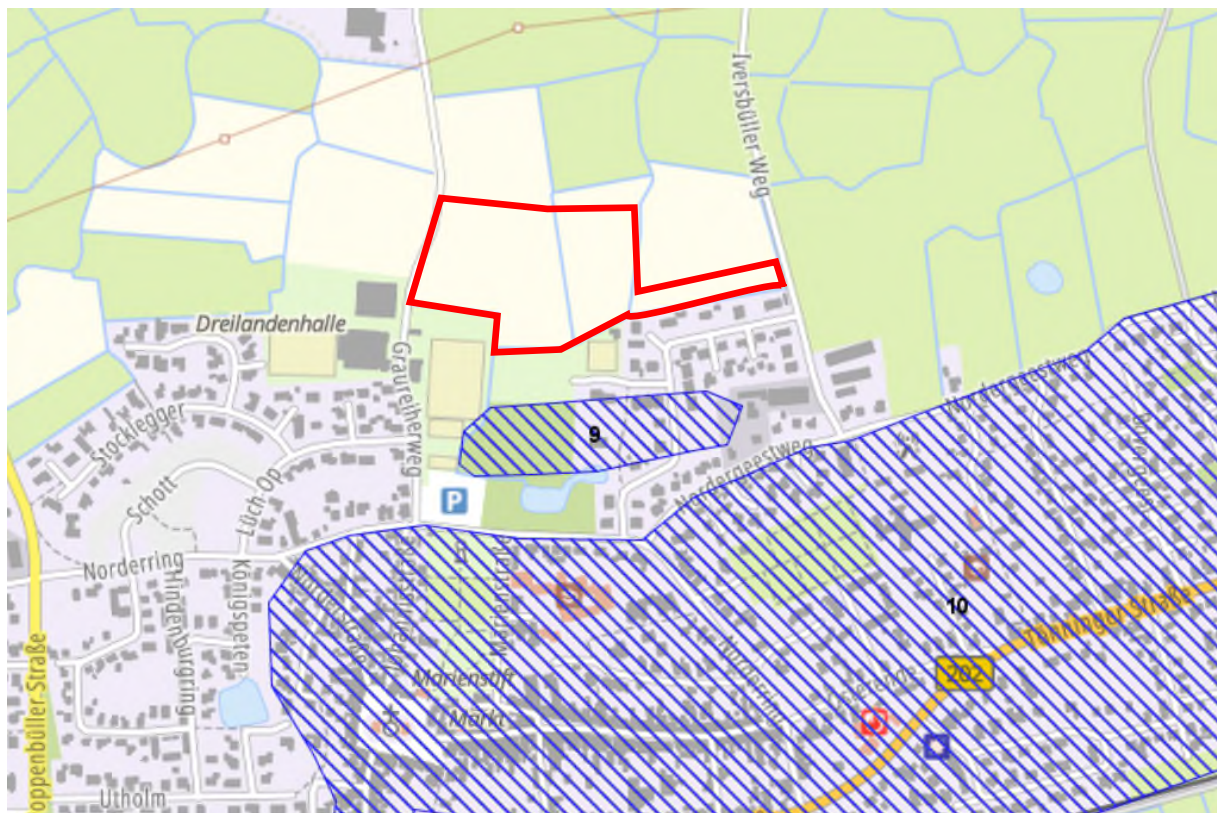


Abb. 6: Das Plangebiet liegt außerhalb von Archäologischen Interessengebieten.

Quelle: Digitalatlas Nord, Zugriff: Aug. 2025, (©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 (verändert), ohne Maßstab

3. Fachplanungen

3.1 Naturschutz/Eingriffsregelung

Relevant aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes sind zunächst fachrechtliche Bestimmungen. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten Zugriffsverbote bezüglich besonders und streng geschützter Arten. Dies umfasst sowohl den Individuenschutz als auch den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Störungen während empfindlicher Zeiträume. Im Zuge der Beurteilung der Bauleitplanung bleiben Auswirkungen unberücksichtigt, die Risiken für geschützte Individuen nicht signifikant erhöhen („übliches Lebensrisiko“), sowie Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann. Dies kann u.U. auch durch Ersatzmaßnahmen gewährleistet werden.

Folgende **artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen** sind zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen:

- Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

- Bauzeitenregelung Brutvogelschutz

Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen muss im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar erfolgen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere der potenziell betroffenen Vogelarten.

- Ausschlussfrist für Grabenräumungen

Wird ergänzt.

- Grabenverfüllungen – Zeitfenster und Maßnahmen

Wird ergänzt

In den Sondergebieten ist insgesamt von einer Flächenversiegelung von maximal ca. **17.290 m²** auszugehen. Für die geplanten Verkehrsflächen werden maximal ca. **3.560 m²** Fläche vollversiegelt. Die Vollversiegelung beträgt somit insgesamt ca. **20.850 m²** Fläche (vgl. **Kap. 4.3.3**).

Ausgleichsermittlung und -maßnahmen werden ergänzt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) kommen im Geltungsbereich nicht vor. Förmliche Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Ausführlichere Angaben zu den Umweltauswirkungen und den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im nachfolgenden Umweltbericht.

4. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist die Stadt verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

4.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

4.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet Gardings östlich des Graureiherwegs und umfasst Flächen, die an die bestehende Ortslage anschließen.

Südlich des Geltungsbereichs liegen Sportanlagen und Trainingsplätze für unterschiedliche Sportarten, die Dreilandenhalle, eine Mehrzweckhalle für Sport und Veranstaltungen mit integriertem Gastronomieteil und Kegelbahn, Stellplatzflächen sowie die Flächen des Tennisclubs Garding. Der Geltungsbereich selbst umfasst die nördlich an die bestehenden Sportflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen östlich des Graureiherwegs. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 3,9 ha.

Direkt südlich grenzen die bereits beschriebenen Sport- und Freizeitflächen an, außerdem das Gelände des Reit- und Fahrvereins Eiderstedt mit der Reithalle. Daran schließen sich Wohngebiete an, ebenso südöstlich an das Plangebiet angrenzend. Westlich, nördlich und östlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, meist Ackerland.

4.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen Sonstige Sondergebiete (SO) „Sport und Freizeit“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Außer Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen sind dort auch Veranstaltungsstätten und ausnahmsweise auch Wohnmobilstellplätze zulässig. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt, verbunden mit einer Überschreitungsmöglichkeit für Stellplätze und Zufahrten bis 0,8. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt nördlich der in der Mitte des Plangebiets verlaufenden Erschließungsstraße 6 m über Straßenniveau, im Süden 13 m (bei einer Traufhöhe von 10 m).

Die Erschließungsstraße wird an den Graureiherweg angeschlossen. Zum Iversbüller Weg weiter im Osten wird eine Fußwegeverbindung eingeplant. Im zentralen Bereich des Plangebiets sind zwei öffentliche Grünflächen eingeplant, die als Spielplätze bzw. Erholungsflächen gedacht sind. Hier soll auch ein Regenrückhaltebecken zur Regelung des Niederschlagswasserabflusses angeordnet werden. Im Norden sollen die SO mit einem neuen Gehölzstreifen eingegrünt werden, auf den Baugrundstücken selbst und im Straßenraum sind Baumpflanzungen vorgesehen.

Im Norden und Westen wird das Plangebiet von wasserführenden Gräben begrenzt, die – außer im Bereich der Straße – erhalten werden sollen.

4.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20. Dezember 2023, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan festgelegt.

4.2.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere eine lebensfähige Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es im § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Inanspruchnahme von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz,
- Ausgleichsmaßnahmen für Inanspruchnahme von Freiflächen,
- Weitgehende Erhaltung der vorhandenen Gräben und Neuanlage von Grabenflächen
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.4.2.2 Natura 2000 -Gebiete

Gesetzliche Vorgaben

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000".

Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

"Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."

Berücksichtigung:

- Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind durch die Planung nicht wesentlich betroffen.

4.2.3 Boden/ Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 (5) des Baugesetzbuches fest:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz im § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz werden ergriffen,
- Die Inanspruchnahme von Freifläche und der Grad der möglichen Überbauung und Versiegelung über die Grundflächenzahl werden im Bebauungsplan an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt.

4.2.4 Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltpflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,

2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,

3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und

4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Möglichst Erhaltung der vorhandenen Gräben

4.2.5 Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Zur Erhaltung der Verdunstungsfähigkeit von Bodenfläche wird der Grad der möglichen Versiegelung über die Grundflächenzahl an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt.
- Durch Neupflanzung von Bäumen und die Herstellung einer Parkanlage im Plangebiet können beschattete Bereiche geschaffen und die kleinklimatischen Auswirkungen starker Sonneneinstrahlung, u.a. der zur starken Erwärmung und der Verringerung der Luftfeuchtigkeit, vermindert werden.

4.2.6 Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich *"die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft"* auf Dauer zu sichern.

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden eingriffsmindernde Maßnahmen durchgeführt, wie die Höhenbegrenzung baulicher Anlagen und die Erhaltung von Gräben mit Abstandsflächen

4.2.7 Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem

Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelästigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelästigung ist die Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL und die TA Lärm maßgebend.

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturell oder wirtschaftlich relevante Güter liegen im Bestand nicht vor. Baudenkmale sind auch im direkten Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden. Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG (gem. Neufassung vom 30.12.2014, geändert 01.09.2020) durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden (siehe **Kap. 3.7**).

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege *„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“*

Berücksichtigung:

- Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale oder Baudenkmale müssen nicht berücksichtigt werden.

4.2.9 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan:

Dem **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I** (Stand Januar 2020, Hauptkarte 1a, Blatt 1) ist zu entnehmen, dass die Fläche im Bereich von Wiesenvogelbrutgebieten liegt. Etwas nördlich des Plangebiets jenseits der Grenze des Stadtgebiets beginnt das EU-Vogelschutzgebiet „Eiderstedt“.

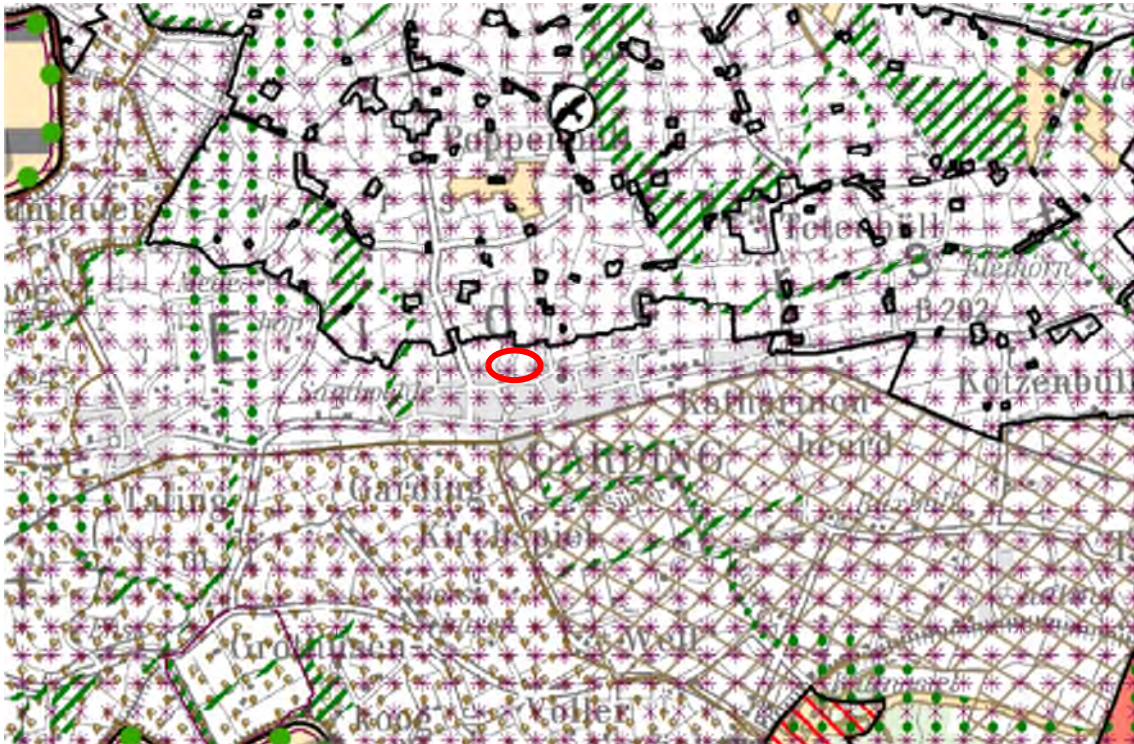


Abb. 7: Ausschnitt LRP I Karte I

Die Halbinsel Eiderstedt ist als "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" dargestellt (siehe Karte 2 LRP). Weite Teile, auch das Plangebiet, sind als Historische Kulturlandschaften „Beet- und Grüppengebiet“ abgebildet. Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Bereich, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 NatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

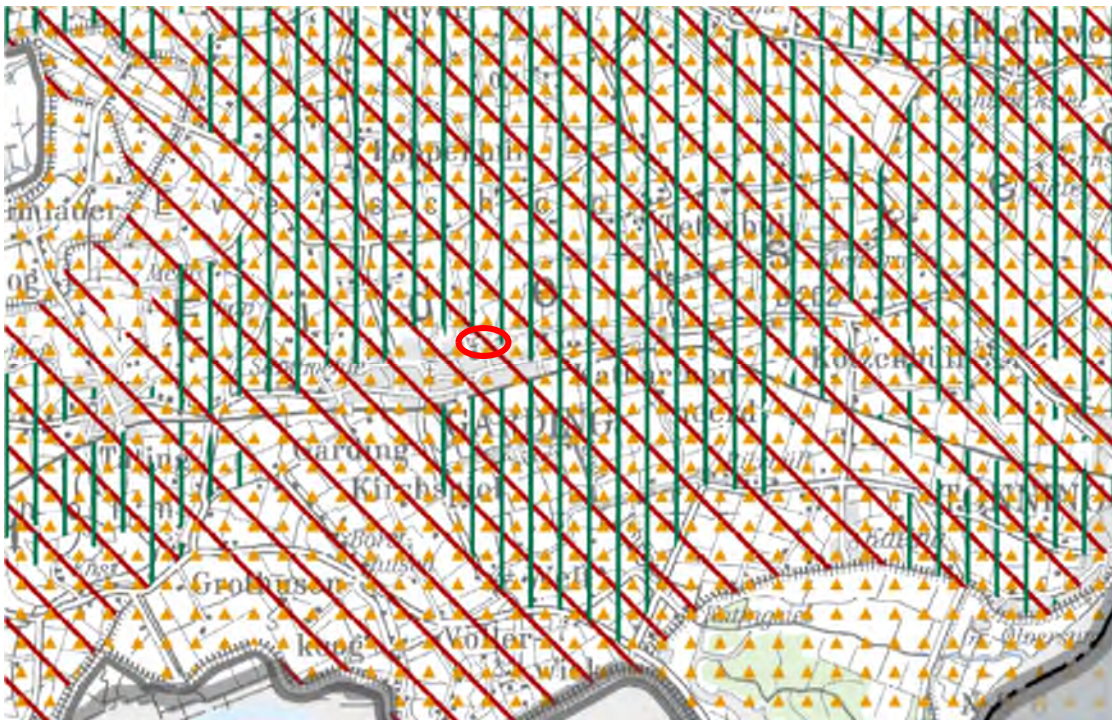


Abb. 8: Ausschnitt LRP I Karte II

Die Karte 3 des Landschaftsrahmenplans zeigt für das Plangebiet keine Darstellungen.

Das Plangebiet liegt **außerhalb** von Schutzgebieten (gem. BNatSchG/ LNatSchG) und außerhalb von Kompensationsflächen.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Garding (UAG Umweltplanung Niebüll, 1998) ist die Fläche des Plangebietes in der Karte „Maßnahmen“ als Vorrangflächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für die südlich angrenzenden Sportanlagen ist die Sicherung der Erholungsfunktion als Grünflächen dargestellt. Außerdem ist für den Siedlungsrand (Gehölzstreifen) und den Graureiherweg (Kraut- und Gräseraum) eine lineare Biotopverbundfunktion vorgesehen.

Die Planung widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplans teilweise. Die Plangebietsflächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Jedoch haben sich sowohl die Versorgungs- und Bewirtschaftungsstruktur der Landwirtschaft auf Eiderstedt als auch der siedlungsfunktionale Flächenbedarf Gardings in den letzten 27 Jahren (seit Aufstellung des Landschaftsplans) deutlich verändert. Die Bedeutung Gardings und Eiderstedts als Wohn- und Tourismusstandort und der einhergehende Bedarf an Sport- und Freizeiteinrichtungen ist gewachsen, so dass es nun auch mit der Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar erscheint, die Flächen entsprechend der vorliegenden Planung zu nutzen.

Der Gehölzstreifen entlang der bisherigen Siedlungsflächengrenze (der außerhalb des Geltungsbereichs liegt) soll ebenso erhalten werden wie die begleitenden Gräben (einschließlich Räumstreifen als Grünflächen), so dass die Biotopverbundfunktion grundsätzlich aufrecht erhalten wird. Zudem ist auch eine Neuschaffung von linearen Gehölzstrukturen an der Nordgrenze des Plangebiets geplant, was die ökologische Vernetzung zusätzlich fördert.

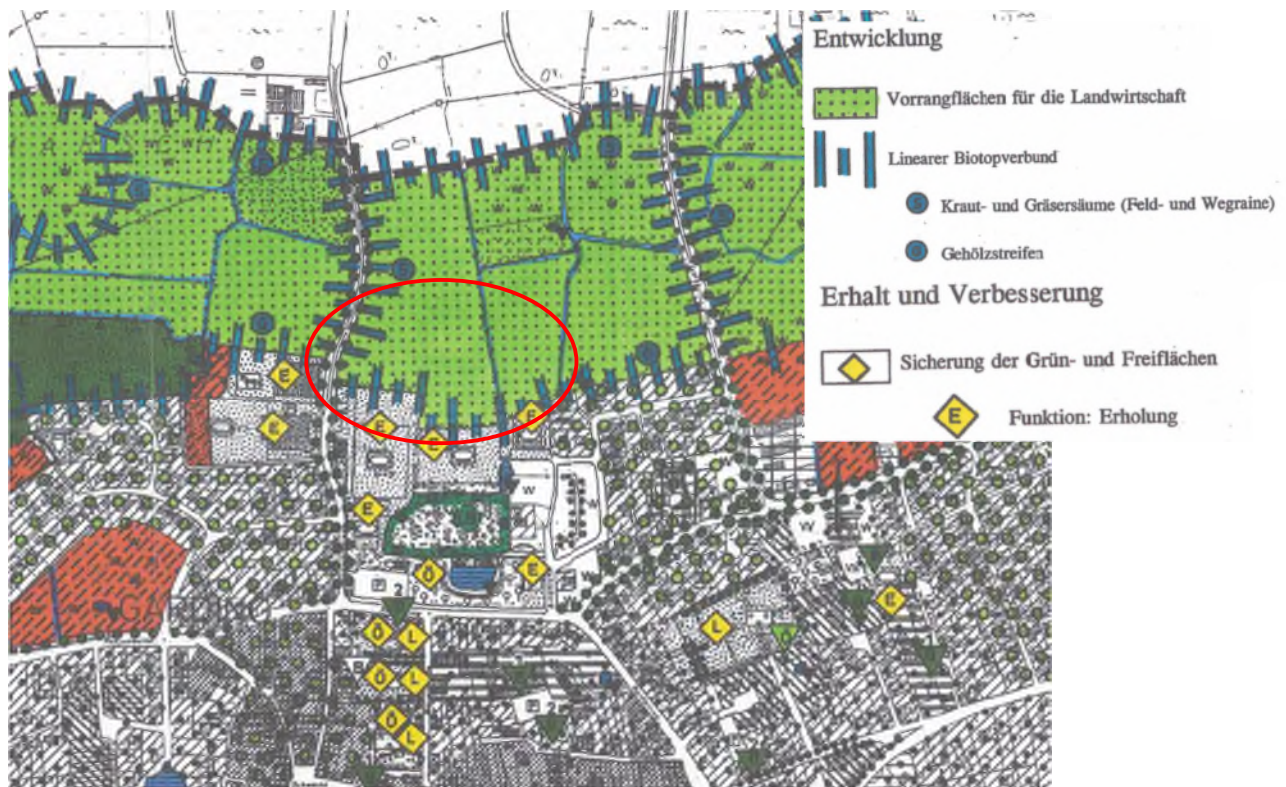


Abb. 9: Ausschnitt Landschaftsplan Garding, Teilplan „Maßnahmen“

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes sowie weiterer umweltbezogener Informationen und einer Ortsbegehung geleistet. Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Zunächst werden die einzelnen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Dies dient als Rahmen für die Bewertung der Umweltschutzgüter im Bestand und die Prognose der Umweltauswirkungen in jedem Schutzgut, die in den anschließenden Kapiteln vorgenommen werden.

4.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Garding werden sonstige Sondergebiete auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ausgewiesen.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

Die Wirkungskette kann wie folgt veranschaulicht werden:

Vorhaben => Wirkfaktoren => Schutzgüter => Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen.

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen sowie zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von seinem Betrieb ausgehen.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung natürlicher Ressourcen sowie die potenziell betroffenen Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle 2 zusammengetragen.

<i>Anlagebedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere und Pflanzen Fläche
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden, Wasser
<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Lärm- und Staubemissionen	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
<i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Mensch und Gesundheit Tiere
Lärm- und Lichtemissionen	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Biotope, Tiere und Pflanzen

Tabelle 2: Wirkfaktoren des Vorhabens

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund des Charakters der Planung (Sport- und Freizeiteinrichtungen) ist mit erheblichen Emissionen von Schadstoffen oder Strahlung nicht zu rechnen. Eine erhebliche Belästigung durch weitere Emissionen wie z. B. Lärm und Staub kann zeitlich begrenzt durch Baumaßnahmen entstehen. Schallemissionen beim Betrieb können ebenfalls entstehen, wobei keine schutzbedürftigen Nutzungen an das Plangebiet angrenzen.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und von Freizeiteinrichtungen handeln. Hier sind keine Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung über die Satzung des Kreises geregelt und

durch die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich nicht im Umkreis von Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) unterfallen. Für das im Bebauungsplan geplante Vorhaben sind daher keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Von dem Vorhaben selbst gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In Verbindung mit angrenzenden Planungen könnten sich theoretisch die sehr begrenzten Beeinflussungen der Umwelt kumulieren und dadurch zu erheblichen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter führen. Entsprechende Planungen werden jedoch von der Stadt Garding nicht verfolgt und Planungen anderer in dieser Hinsicht, die zu solchen Kumulierungseffekten führen könnten, sind nicht bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinaus reichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

Die Anfälligkeit des Vorhabens auf die Folgen des Klimawandels, wie beispielsweise die erhöhte Sonneneinstrahlung und infolgedessen besondere Erwärmung von Flächen im Plangebiet wird bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich erhöht, da ausreichend unversiegelte Fläche verbleibt und durch Baum- und weitere Gehölzpflanzungen im Plangebiet Verdunstungseffekte und Beschattung gefördert werden, die positiv auf das Kleinklima einwirken.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

4.3.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

4.3.2.1 Bestand Biotoptypen

Wird ergänzt

4.3.2.2 Bestand Fauna

Zur Fauna finden sich im Landschaftsplan einige Angaben über Artenvorkommen für das gesamte Gebiet der Stadt Garding, die jedoch aufgrund des Erfassungsdatums vor mehr als 25 Jahren hier nicht aufgeführt werden.

Wird ergänzt

4.3.2.3 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Wird ergänzt

4.3.2.4 Artenschutzrechtliche Bewertung

Wird ergänzt

4.3.2.5 Natura-2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Eiderstedt“ liegt in kürzester Entfernung ca. 150 m nördlich des Plangebiets.

Wird ggf. ergänzt

4.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

4.3.3.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der

Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Das Plangebiet liegt naturräumlich im Bereich der Eiderstedter Marsch. Die heutige Halbinsel Eiderstedt ist durch sukzessives Eindeichen ab etwa 1.000 n. Chr. entstanden. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Marschlandschaft. Die Marsch zeichnet sich durch feinkörnige Bodenarten (Ton, Schluff, Feinsand) vor allem in Form des humus- und tonreichen Kleibodens aus.

Angaben zum Boden im Plangebiet werden dem Landschaftsplan und dem Umweltatlas SH entnommen.

Laut Aussage des Landschaftsplanes befindet sich das nördliche Stadtgebiet im Bereich der Klei- und Dwogmarschböden. Der Auszug aus dem Umweltportal Schleswig-Holstein zum Thema Boden bestätigt diese Aussage (s. Abb.10).

Der Bodentyp Dwogmarsch besteht aus marinem bis brackischen Schluff bis Ton.

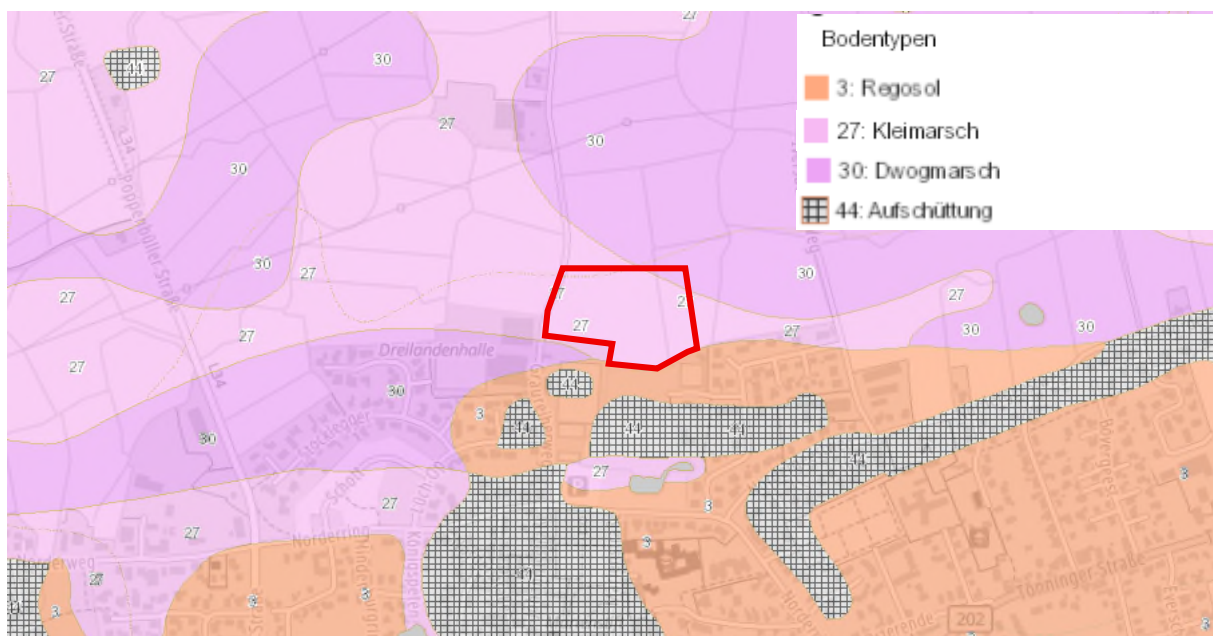


Abb. 10: Bodentypen Plangebiet, ohne Maßstab

(Quelle: Umweltatlas SH, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG CC BY 4.)

Gemäß Umweltportal Schleswig-Holstein weist der Boden eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung auf. Die Gesamtfilterwirkung und die Ertragsfähigkeit sind überwiegend mittel, die Sickerwasserrate höher.

Wird ggf. ergänzt

4.3.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maße durchlässig bleibt.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird durch eine Versiegelung der Böden massiv beeinträchtigt. Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt. Daher bedingt die Versiegelung den Verlust landwirtschaftlicher Flächen und fruchtbarer Böden als Ressource für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln, Energiepflanzen und nachwachsenden Rohstoffen.

Mit der Umsetzung der Planung sind umfangreiche Bodenversiegelungen und Maßnahmen zum Bodenaustausch verbunden. Das Planungsziel wird auf im Bestand unversiegelten Flächen umgesetzt, daher sind bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden zu erwarten.

Durch die geplante Errichtung von Sport-, Freizeit- und Verkehrsanlagen werden Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Bodenschutz in Anspruch genommen.

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,5 als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß Festsetzungen bis zu einem Maß von 0,8 überschritten werden.

In der folgenden Tabelle wird der Versiegelungsgrad in Prozent, einschließlich der Überschreitung der GRZ angegeben. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen. Angesichts des unterschiedlichen Flächenanspruchs der zulässigen Nutzungsarten wird die tatsächliche Versiegelung wahrscheinlich geringer ausfallen. Für den Fußweg zum Iversbüller Weg wird ein Versiegelungsgrad von maximal 50% angenommen, da erstens nicht die gesamte Breite der festgesetzten Fläche für den eigentlichen Weg benötigt wird und zweitens die Oberfläche des Wegs wasserdurchlässig ausgeführt werden kann.

Baufeld	Gebietsgröße (m ²)	GRZ	Versiegelungsgrad (%) einschl. zul. Überschreitung der GRZ	zulässige Versiegelung (m ²)
SO	21.607	0,5	80	17.290

Straßenverkehrsfläche (neu)	2.548		100	2.550
Fußweg	2.019		50	1.010
Summe	31.567			20.850

Tabelle 3: Zulässige Versiegelung

Die Vollversiegelung in den Baugebieten und auf Verkehrsflächen beträgt somit insgesamt aufgerundet **20.850 m²** Fläche.

4.3.4 Schutzgut Wasser

4.3.4.1 Bestand

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Trinkwassergewinnungsgebieten. Zu beachtende Schutzvorschriften ergeben sich nicht, jedoch sind die Vorschriften des Gewässerschutzes gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), insbesondere §§ 46 bis 49, einzuhalten.

Das Plangebiet liegt gem. Umweltportal innerhalb von sturmflutgefährdeten Niederungen (potentiell_signifikantes_Risikogebiet_2ter_Ordnung). Dieser Datensatz stellt das potenziell signifikante Hochwasserrisikogebiet an der Küste dar. Es entspricht dem Gebiet, das - nach Wegnahme aller Küstenhochwasserschutzanlagen - bei einer Sturmflut mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren (HW200) überflutet wäre.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich mehrere Gräben, jedoch kein Verbandsgraben.

Die vorhandenen Gräben werden zum überwiegenden Teil erhalten und teilweise verbreitert.

Die Marschböden, wie sie im Plangebiet vorkommen sind in der Regel nicht für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

4.3.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Oberflächenbefestigungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Um den Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung entgegenzuwirken, wird gemäß Arbeitsblatt A-RW 1 eine Wasserhaushaltsbilanzierung für den Planungsraum durchgeführt.

Wie oben beschrieben, kann anfallendes Niederschlagswasser voraussichtlich nicht versickert werden.

Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser zur offenen Zwischenspeicherung vorerst in vorhandene Gräben bzw. in ein Rückhaltebecken im Plangebiet einzuleiten. Dies soll gleichzeitig als Gestaltungselement in das Freiraumkonzept einbezogen werden.

Bei Umsetzung der Planung werden einige Grabenstücke verfüllt. Dafür muss Ersatz geschaffen werden.

Wird ergänzt.

Das Schmutzwasser der zu erschließenden Grundstücke wird in einem neu herzustellenden Schmutzwasserkanalnetz gesammelt und an das bestehende Netz angeschlossen, das das Schmutzwasser über Pumpleitungen der Kläranlage St. Peter-Ording zuführt.

Das Grundwasser wird angesichts der geplanten Nutzungsart voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

4.3.5 Schutzgut Klima / Luft

4.3.5.1 Bestand

In seiner Grundaussprägung wird das Klima im Raum Eiderstedt wie in ganz Schleswig-Holstein von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Charakteristisch sind ausgeglichene Temperaturen mit relativ kühlen Sommer- und milden Wintertemperaturen bei hohen Niederschlägen.

Das Kleinklima im Plangebiet wird durch die Freiflächen und die umliegenden Gehölzbestände sowie die bebauten Bereiche bestimmt.

Das lokale Klima hängt erheblich vom Relief, der Vegetationsbedeckung und dem Anteil von Wasserflächen ab. In den Sommermonaten wirken sich die mit Vegetation bestandenen landwirtschaftlichen Flächen positiv auf das Kleinklima aus. Es kommt zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und zur Senkung der Lufttemperatur.

Kaltluftentstehung in benachbarten Flächen und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

4.3.5.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Bei der geplanten Realisierung der Sondergebiete werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen, da der weitgehend ungehinderte Luftaustausch für ein ausgeglichenes Kleinklima sorgen wird.

Zentral im Plangebiet sind größere öffentliche Grünflächen geplant, die einen Grünkorridor ergänzen, der sich vom Marktplatz im Ortskern bis in die freie Landschaft hinauszieht und die Frischluftversorgung des Stadtraums verbessert. Ergänzt wird dies durch Bepflanzungsfestsetzungen für einen Gehölzstreifen im Norden sowie Einzelbäume auf den Baugrundstücken und im Straßenraum. Durch Zwischenspeicherung von Wasser mit anschließender Verdunstung und Schattenwurf werden damit weitere positive Effekte für das Kleinklima erreicht.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind daher nicht zu erwarten.

4.3.6 Schutzgut Landschaft

4.3.6.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand von Garding. Das Landschaftsbild im Plangebiet zeigt eine Ortsrandsituation. Südlich des Plangebietes befindet sich die Ortslage, die allerdings in diesem Bereich auch aus Grünflächen (Sportanlagen) besteht, die größtenteils von Hecken oder Gehölzen eingegrünt sind. Daran anschließend befindet sich südöstlich Wohnbebauung und südwestlich zunächst die Großbaukörper von Dreilandenhalle und Reithalle, daran anschließend ebenfalls Wohnbebauung.

Das Plangebiet wird als Ackerfläche als Teil der offenen Landschaft wahrgenommen, jedoch ohne prägende Strukturen, abgesehen von den Entwässerungsgräben, die teilweise mit Schilf oder Seggen bestanden sind.

Die Halbinsel Eiderstedt ist ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Das Plangebiet selbst ist aufgrund der Lage und der landwirtschaftlichen Nutzung als Weidefläche nicht öffentlich zugänglich und daher nur eingeschränkt von außen erlebbar.

4.3.6.2 Prognose

Durch die bauliche Entwicklung im Plangebiet wird eine dauerhafte Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum bewirkt.

Durch eingriffsmindernde Maßnahmen wie die im B-Plan festgesetzten Grünflächen, die Erhaltung der Gräben, der Gehölzstreifen am Übergang zur Landschaft, die Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken und im Straßenraum sowie die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert und das Plangebiet in die Umgebung eingepasst, indem ein angemessener Ortsrand geschaffen wird.

Dennoch verbleiben Beeinträchtigungen durch die Inanspruchnahme von Freifläche, die ausgeglichen werden müssen.

4.3.7 Schutzgut Mensch

4.3.7.1 Bestand

Erholungseignung

Die Stadt Garding liegt im "Gebiet mit besonderer Erholungseignung". Westlich der Stadt Garding gibt es einen Stadtwald für die Naherholung. Im Umfeld von Garding bieten zahlreiche Feldwege die Möglichkeit spazieren zu gehen oder Fahrrad zu fahren.

Das Plangebiet selbst weist nur geringe Erholungseignung auf, da es nur durch eine örtliche Wegebeziehungen (Graureiherweg) tangiert wird.

Emissionen

Aus dem neuen Baugebiet können voraussichtlich Emissionen von Freizeitlärm o.ä. ausgehen, allerdings grenzen keine schutzbedürftigen Nutzungen unmittelbar an. Die nächstgelegene

schutzbedürftige Bebauung ist das Wohngebiet an der Hahneburg südöstlich des Plangebiets. Durch die Orientierung der Baugebiete und der Erschließungsstraße zur Mitte des Plangebiets können jedoch Abstände und Abschirmung gegenüber dem Wohngebiet erreicht werden, die voraussichtlich sicherstellen können, dass keine erheblichen Auswirkungen entstehen.

Wird ggf. ergänzt.

Immissionen

Im Plangebiet sind keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant, so dass keine negativen Auswirkungen durch Immissionen entstehen.

Abwasser/ Abfall

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und des anfallenden Oberflächenwassers wird im Kapitel 3.3.4 zum Schutzgut Wasser beschrieben.

Die Abfallbeseitigung wird über die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland mbH geregelt und sichergestellt.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist im Umweltbericht zu prüfen. Zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) sind zur Vermeidung von Auswirkungen angemessene Abstände nachzuweisen. Die im Plangebiet vorgesehenen Sport- und Freizeitnutzungen sind wenig schutzbedürftig, da kein dauerhafter Aufenthalt stattfindet.

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich keine Betriebe, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Es wird daher davon ausgegangen, dass für das im Bebauungsplan geplante Vorhaben keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Die Stadt Garding ist nicht in der „Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen“ (Anlage zur Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein) aufgeführt, daher ist eine Kampfmittelbelastung unwahrscheinlich.

4.3.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Wird ggf. ergänzt

4.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

4.3.8.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Für das Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebiets (vgl. Abb. 6).

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Dennoch wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, 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 für den Fund Verantwortlichen 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.

4.3.8.2 Bewertung der Auswirkungen

Da nach derzeitigem Stand bezüglich Bau- und Bodendenkmale keine Hinweise vorliegen, sind keine negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut zu erwarten. Sollte sich dies durch eine anderweitige Aussage der oberen oder unteren Denkmalschutzbehörde ändern, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Sonstige Sachgüter

Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine bauliche Nutzung als Wohngebiet abgelöst. Damit verbunden ist ein Flächenverlust für die landwirtschaftliche Nutzung. Der baulichen Nutzung wird in der planerischen Abwägung aus städtebaulichen Gründen im Plangebiet der Vorzug gegeben.

Insgesamt wird daher nicht von erheblichen negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

4.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

4.3.10 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle 5 für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope, Tiere, Pflanzen, Biol. Vielfalt	Inanspruchnahme von Freifläche allgemeiner Bedeutung	++
Natura-2000-Gebiete	Keine Beeinträchtigung durch die Planung	O
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Fläche	Inanspruchnahme von Freifläche	+++
Wasser	Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes durch Flächenversiegelung	+
	Teilweise Verfüllung von Gräben	++
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Bebauung von Freifläche	++
Mensch: Erholungseignung	Kein wesentlicher Verlust von Erholungswirkung	O
Immissionen	Schallimmissionen durch Verkehr und Freizeit	+
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	O
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

Tabelle 5: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., O keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird dort, wo die Flächen versiegelt werden, erheblich beeinträchtigt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, hier Gesundheitsschutz, und Tiere durch Lärmimmissionen bzw. Bewegungen von Menschen aus der Sport- und Freizeitnutzung werden voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen.

Durch die Bebauung von Freifläche wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Durch die Erhaltung des wesentlichen Teils der Gräben wird die Beeinträchtigung vermindert.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf geschützte Tierarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen aus.

4.3.11 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur, wie sie unter Ziffer 4.3.1 bis 4.3.9 schutzgutbezogen als Basisszenario (Bestandssituation) beschrieben sind, voraussichtlich bestehen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Die bisher unversiegelten Flächen blieben unversiegelt. Diese Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die Verfüllung einiger Gräben würde unterbleiben. Das Plangebiet würde vermutlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Insgesamt sind somit bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen und keine wesentlichen positiven Auswirkungen zu erwarten, mit Ausnahme der Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet und Erhaltung der potentiellen Lebensräume.

4.4 Vermeidung, Verminderung, Minimierung und Ausgleich

4.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Aufgrund der Wahl eines landwirtschaftlich genutzten Standortes mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und der Erhaltung des Großteils der vorhandenen Gräben fallen die Umweltauswirkungen im Schutzgut Biotope und Pflanzen gering aus. Im Schutzgut Tiere fallen die Umweltauswirkungen gering aus, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Bauzeitenregel) eingehalten werden.

Zusätzlich müssen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Der Eingriff ins Schutzgut Boden mit der damit einhergehenden Versiegelung ist eine erhebliche Beeinträchtigung.

4.4.1.1 Bodenschutz

Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt mit 0,5 bzw. in dem für Sport- und Freizeitnutzung in der Region angemessenen Bereich. Der Umfang der neu entstehenden Verkehrsflächen sowie die Ausbaumerkmale der Erschließungsstraße bewegen sich im Verhältnis zu den entstehenden Nutzungen in einer adäquaten Größenordnung; die Breite der Straßen und Zuwegungen ist für den zu erwartenden Verkehr angemessen.

Der Boden der geplanten Grünflächen bleibt - bis auf die Wegeflächen - gemäß Festsetzung dauerhaft unversiegelt. Durch geeignete Maßnahmen wird sichergestellt, dass diese Bereiche auch während der Bauphase nicht durch Zwischenlagerung, Verunreinigungen oder Bodenverdichtungen beeinträchtigt werden.

Bei der Anlage eines Baugebietes sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher folgende Vorgaben im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung zu beachten.

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung-, Freiland-, Grünflächen etc.,
- Schädliche Bodenverdichtungen/ Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden, Baustraßen (Stahlplatten bzw. Baggermatratzen sind mit einzuplanen),
- Keine Erdarbeiten und kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/ nasser Witterung,
- Vor Beginn des Erdbaus ist sämtliches Oberflächen- und Stauwasser abzuleiten,
- Die Baugruben sind zu jeder Zeit wasserfrei zu halten (offene / geschlossene Wasserhaltung),
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung,
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m,
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731,
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu sichern,
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern,

4.4.1.2 Landschaftsbild

Die Erhaltung der Großteil der Gräben sowie Festsetzungen zur Pflanzung eines Gehölzstreifens am Ortsrand vor der Bebauung und von Einzelbäumen im Gebiet sowie Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe führen zur Verringerung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in das

Landschaftsbild können durch die naturraumtypische Anpassung der ohnehin notwendigen Ausgleichsflächen für die Bodenversiegelung (s.u.) kompensiert werden.

4.4.1.3 Neuanpflanzung von Straßenbäumen

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mindestens 10 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, innerhalb der Baugebiete 1 Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche. Diese Maßnahme sowie die im Plangebiet liegenden öffentlichen Grünflächen tragen zur Gestaltung und Durchgrünung des Plangebietes bei und erhöhen die Verdunstung innerhalb des Plangebietes.

4.4.1.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Von künstlicher Beleuchtung können Störwirkungen auf Fluginsekten ausgehen, wenn die künstlichen Lichtquellen Licht in Wellenlängenbereichen aussenden, die von Insekten wahrgenommen werden. Dadurch können Insekten in ihrer Orientierung beeinträchtigt werden. Im Sinne des Insektenschutzes sollte die künstliche Beleuchtung in den neuen Baugebieten daher so gestaltet werden, dass Störwirkungen möglichst geringgehalten werden.

Um Störungen zu verringern, ist es sinnvoll, die Beleuchtung von Wegen, Straßen und Plätzen sowie öffentlich zugänglichen Gebäuden nach folgenden Vorgaben auszuwählen:

- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED mit warm-weißem Licht), geschlossenes Gehäuse
- Gehäuse mit Richtcharakteristik und gezielter Ausrichtung auf den Gehweg, um unnötige Lichtimmissionen zu vermeiden
- Keine Beleuchtung von Gewässern und Gehölzen
- Möglichst niedrige Anbringung, um weite Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden
- Minimierung der Lichtimmission durch Einschränkung der Leuchtdauer und -intensität (z.B. Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und/oder Bewegungsmeldern).

4.4.1.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Folgende **artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen** sind zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen:

- Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

- Bauzeitenregelung Brutvogelschutz

Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen muss im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar erfolgen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere der potenziell betroffenen Vogelarten.

- Ausschlussfrist für Grabenräumungen und -verfüllungen

Wird ergänzt

4.4.2 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung verbleiben trotz Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden / Fläche, die auszugleichen sind (vgl. Kap. 4.3.3). Dies bezieht sich auf die zulässige Versiegelung in den Sondergebieten.

In den Sondergebieten ist insgesamt von einer Flächenversiegelung von maximal ca. **17.290 m²** auszugehen. Für die geplanten Verkehrsflächen werden maximal ca. **3.560 m²** Fläche versiegelt. Die Vollversiegelung beträgt somit insgesamt ca. **20.850 m²** Fläche (vgl. **Kap. 4.3.3**).

Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Umwelt und ländliche Räume (vom 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 - ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘). Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft bei Vollversiegelung (VV) Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Daraus ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Boden in der Größenordnung von ca. **1,05 ha**.

Wird ergänzt (Ersatz Grabenverfüllung)

4.4.2.1 Beschreibung der Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen

Wird ergänzt

4.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung sowie zum Ausgleich werden in den Bebauungsplanunterlagen dargelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird über einen Vertrag gesichert.

Sofern die Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ordnungsgemäß hergestellt und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer nachhaltigen Umsetzung der Maßnahmen ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

4.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

4.5.1 Standortalternativen

Die Planung ist auf der Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie an die Anknüpfung an die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen im Bereich des Graureiherwegs gebunden. Eine Realisierung an anderer Stelle ist also im Rahmen des angestrebten Planungsziels nicht möglich.

4.5.2 Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes

Die vorliegende Planung wurde unter größtmöglicher Berücksichtigung des Grundsatzes des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gewählt. Die Flächenabgrenzung basiert auf dem Flächenbedarf der geplanten Nutzungen und dem zugrunde liegenden Nutzungskonzept. Es wurden unterschiedliche Varianten der Erschließung und Anordnung der Flächen diskutiert. Eine wesentlich geringere Flächeninanspruchnahme wäre unter Beibehaltung der geplanten Funktionen nicht möglich. Durch eine andere Anordnung der Flächen innerhalb des Plangebiets würden die Eingriffe nicht wesentlich geringer ausfallen.

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die verwendeten Verfahren bei der Erstellung der separaten Fachgutachten sind jeweils dort genannt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

4.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Es wird auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

4.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im nördlichen Stadtgebiet Gardings östlich des Graureiherwegs und umfasst Flächen, die an die bestehende Ortslage anschließen.

Südlich des Geltungsbereichs liegen Sportanlagen und Trainingsplätze für unterschiedliche Sportarten, die Dreilandenhalle, eine Mehrzweckhalle für Sport und Veranstaltungen mit integriertem Gastronomieteil und Kegelbahn, Stellplatzflächen sowie die Flächen des Tennisclubs Garding. Der Geltungsbereich selbst umfasst die nördlich an die bestehenden Sportflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen östlich des Graureiherwegs. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 4,5 ha.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Archäologischen Interessengebieten.

Das Plangebiet wird zurzeit als Acker genutzt und ist von Gräben umgeben und teilweise durchzogen. Entlang der bisherigen Siedlungsgrenze besteht eine Eingrünung durch Gehölzstreifen, die jedoch nicht im Plangebiet liegen und insofern erhalten bleiben.

In dem Plangebiet werden Sport- und Freizeitnutzungen sowie Grünflächen zugelassen. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 und einer zulässigen Überschreitung durch Zufahrten und Stellplätze bis 0,8 können bis zu 80 % der Grundstücksflächen bebaut oder befestigt werden. Die zulässigen Gebäude können im südlichen Teil maximal 13 m hoch werden, im nördlichen Teil an der Außenseite zur Landschaft maximal 6 m. Es werden öffentliche Grünflächen sowie umfangreiche neue Baumpflanzungen festgesetzt.

Ein Teil der vorhandenen Gräben wird für Baugebietsflächen verfüllt.

Es sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung auf bisher unversiegelten Flächen zu erwarten.

Der flächenhafte Ausgleichsbedarf beträgt ca. 1,05 ha.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften werden vermieden, indem die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung und Bauzeitenregelungen eingehalten werden.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.6.4 Referenzliste

Gesetze und Fachplanungen (in der jeweiligen gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) werden im Kapitel 4.2 „Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen“ aufgeführt. Auf diese wird weitergehend verwiesen.

Die im Umweltbericht und der Begründung aufgeführten Gutachten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 erstellt worden sind bzw. erstellt werden, sind der Begründung als Anlage beigelegt bzw. werden nachgereicht.

Sonstige Referenzen

BAUGESETZBUCH (BauGB) - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht: vhw – Dienstleistung GmbH, Bonn. Stand: 09.2017

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH 2015): Stand: 30.01.2015

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME Az.: V 531 - 5310.23, IV 268, Landesregierung Schleswig-Holstein. Stand: 9.12.2013

LLUR SH - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein. Version 2.2 von April 2023

Landschaftsplan der Stadt Garding (1998), UAG Umweltplanung und -audit GmbH, Schmiedestraße 13, 25899 Niebüll

Garding, _____

Die Bürgermeisterin

Entwurf zur Satzung der Stadt Garding über den Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet "östlich des "Graureiherwegs", westlich des "Iverbsüller Wegs" sowie nördlich des "Norderrings" und südlich der Stadtgrenze"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet "östlich des "Graureiherwegs", westlich des "Iverbsüller Wegs" sowie nördlich des "Norderrings" und südlich der Stadtgrenze", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis /durch Abdruck in der (Zeitung)/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www. .de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Garding, (Unterschrift)

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kartengrundlage: , den (öffentlich bestellter Vermesser)

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stadt Garding, (Unterschrift)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Stadt Garding, (Unterschrift)

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom bis durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Stadt Garding, Siegelabdruck (Unterschrift)

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de), 30.10.2024
Kreis Nordfriesland - Stadt Garding - Gemarkung Stadt-Garding - Flur 004

Zeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet, hier Sport und Freizeit

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,2 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier max. 0,5

I maximale Zahl der Vollgeschosse, hier max. 1

TH 10 maximal zulässige Traufhöhe in Metern, hier max. 10 m

FH 13 maximal zulässige Firsthöhe in Metern, hier max. 13 m

GH 6,0 maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern, hier max. 6,0 m

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Entsorgungsanlagen, hier Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen zum Schutz von Boden , Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB)

Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche; § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Anpflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter

49 Flurstücksnummer

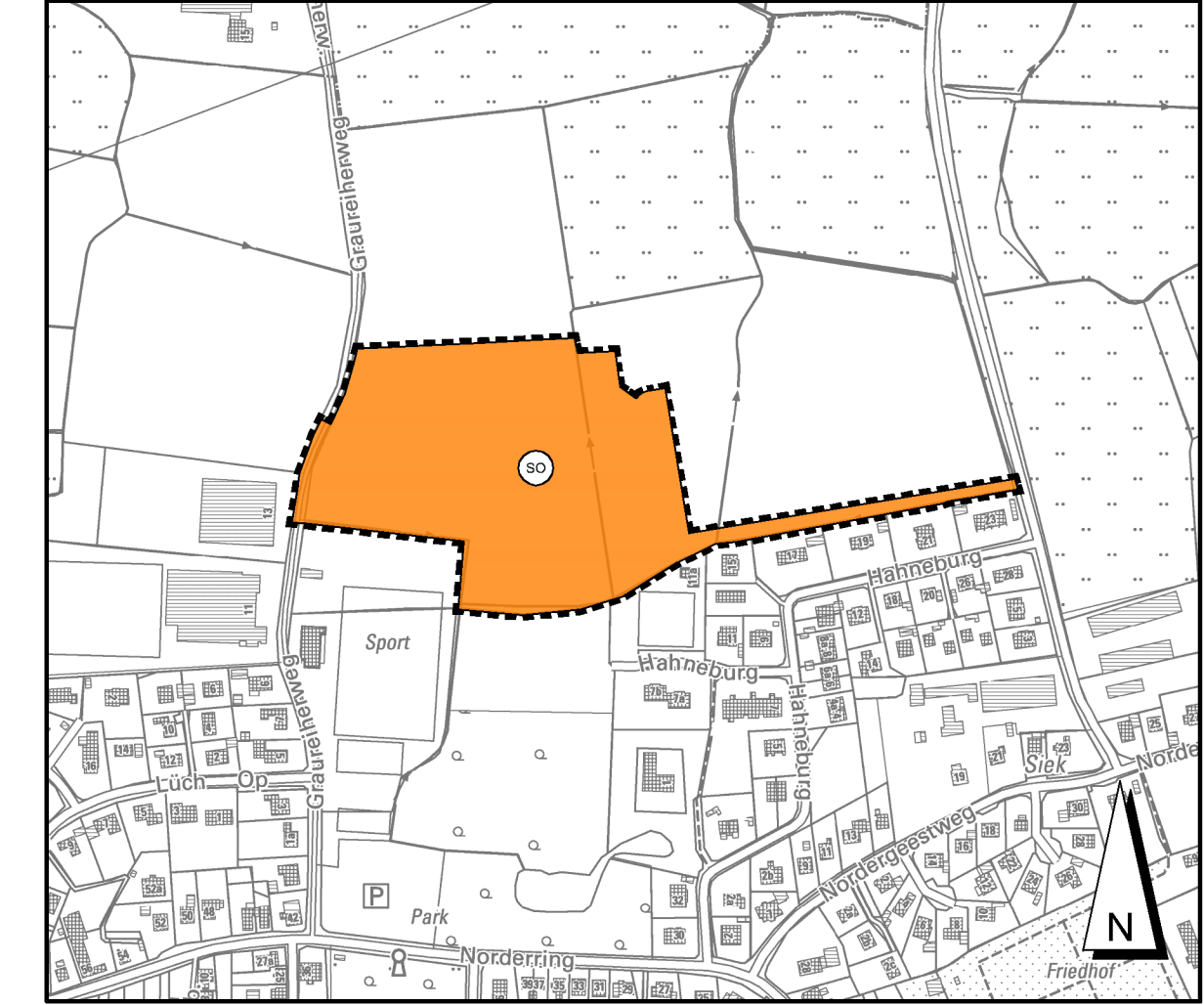
Vorhandenes Gebäude

Flurgrenze

Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - Das Sondergebiet "Freizeit und Sport" dient der Unterbringung von Sportanlagen, Freizeiteinrichtungen sowie weiteren Einrichtungen der Freizeit- und Tourismuswirtschaft.
 - Im SO "Freizeit und Sport" sind allgemein zulässig:
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Spiel- und Freizeitanlagen
 - Veranstaltungsstätten
 - Nebenanlagen und Stellplätze
 - Im SO "Freizeit und Sport" sind ausnahmsweise zulässig:
 - Wohnmobilstellplätze
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Die zulässige GRZ darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einem Maß von 0,8 überschritten werden.
 - Die zulässige Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solarenergieanlagen, Antennen) sowie untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine) um bis zu 1 m überschritten werden.
 - Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die mittlere Höhe der Straßenbegrenzungslinie am jeweiligen Baugrundstück.
 - Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkanten von Fassade und Dachfläche.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum als Einzelbaum zu pflanzen.
 - Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mindestens 10 standortgerechte Laubbäume als Einzelbäume zu pflanzen.
 - Stellplätze müssen wasserdurchlässig befestigt werden. Eine Vollversiegelung ist unzulässig.
 - Flachdächer und Dächer mit weniger als 20° Neigung sind als Gründächer auszuführen. Ausnahmen können bei Installation von Solarenergieanlagen gewährt werden.

Übersichtskarte



Entwurf, 26.09.2025 DTK5, Maßstab 1:5.000

Entwurf zur Satzung der Stadt Garding über den Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet "östlich des "Graureiherwegs", westlich des "Iverbsüller Wegs" sowie nördlich des "Norderrings" und südlich der Stadtgrenze"

SASS & KOLLEGEN Ingenieurgemeinschaft

Grossers Allee 24 25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0 Fax 0 48 35 - 97 77 22

info@sass-und-kollegen.de www.sass-und-kollegen.de