



Gemeinde Sankt Peter-Ording

Begründung
zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung
für das Gebiet im Bereich der „Strandpromenade“,
nördlich des Seedeichs, östlich des Grundstücks
„Fritz-Wischer-Straße 3“, Südlich der Straße „Im Bad
(K6)“, westlich des Grundstücks
„Im Bad 102“

Februar 2018

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.1	Ziele der Raumordnung	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Fachplanungen	5
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
4.	Hinweise	6
5.	Naturschutz/Umweltauswirkungen	7
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	7
5.2	Waldabstand	8
6.	Umweltbericht	9
6.1	Einleitung	9
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
6.3	Zusätzliche Angaben	15
7.	Rechtsgrundlagen	17
Anhang: Fotos des Plangebiets		18

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt im westlichen küstennahen Ortsrandbereich der Gemeinde Sankt Peter-Ording im Ortsteil Bad. Es handelt sich um eine teilweise asphaltierte Fläche (ca. 1.700 qm), die als Sport- und Spielfläche genutzt wurde, heute jedoch überwiegend brach liegt. Da sie inzwischen nicht mehr den Anforderungen genügt, ist angedacht, die Attraktivität des Platzes im Zuge diverser Maßnahmen entlang der südlichen Promenade mit einer Einrichtung als Familientreff und Kinderspielhaus und entsprechenden Angeboten und Gestaltungsmaßnahmen aufzuwerten.

Die Flächengröße beträgt ca. 7.800 m². Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Gemeinde St. Peter-Ording hat ca. 3.968 Einwohner (Stand 31.12.2015) und gehört zum Amt Eiderstedt. Der Ortsteil Bad liegt zentral in der Ortslage St. Peter-Ording.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Umgestaltung und Aufwertung des südlichen Teils der belebten und beliebten Promenade, die praktisch im gesamten Ortsteil entlang des Deiches führt. Die Plangebietsfläche, die in ein Wegesystem eingebunden ist, das die Promenade an dieser Stelle mit zwei benachbarten Kliniken sowie der zentralen Straße Im Bad verbindet, ist in relativ marodem Zustand (s.a. Fotos im Anhang an diese Begründung). Die asphaltierte Fläche war für Spiel- und Sportnutzung vorgesehen, u.a. mit Skaterbahn und Sportgeräten (z.B. Basketballkörben).

Nachdem der nördliche Teilbereich der Promenade vor einigen Jahren modernisiert wurde, soll dieser Prozess fortgesetzt werden, um die Attraktivität der Promenade zu stärken und den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen anzupassen. Die Promenade und die angrenzenden Flächen stellen in diesem Bereich mit ihren abwechslungsreichen Grünzügen sowohl für Touristen und Klinikgäste als auch für Einheimische einen beliebten Naherholungs- und Aufenthaltsbereich am Ortsrand in Küstennähe dar.

Planungsziel ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung eines Kinderspielhauses mit angeschlossener Gastronomie und entsprechender Gestaltung des Außengeländes, um hier einen neuen Ankerpunkt gerade auch für Familien zu schaffen. Die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan (Waldfläche, Dünen) entspricht zudem nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Um das Vorhaben zur Attraktivitätssteigerung planungsrechtlich zu sichern, soll der F-Plan entsprechend geändert werden.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

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

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde St. Peter-Ording 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.

St. Peter-Ording liegt in einem Ordnungsraum bzw. Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung (Kap. 3.7.1 LEP, Kap. 4.1 Regionalplan). In diesen Räumen haben Tourismus und Erholung ein besonderes Gewicht, auch in der planerischen Abwägung. Es sollen insbesondere Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung des Angebots durchgeführt werden.

St. Peter-Ording ist zudem als ländlicher Zentralort ausgewiesen (LEP Kap. 2.2.4; Regionalplan Kap. 6). Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen räumlich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Gemeinde (Kap. 6.1 Regionalplan).

Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Das Plangebiet liegt zwar planungsrechtlich im Außenbereich, es handelt sich jedoch um eine bereits größtenteils versiegelte Fläche. Aufgrund der besonderen Nutzungsart, die an einer von Gästen frequentierten Stelle in Verbindung mit dem Landesschutzdeich und mit Sichtbeziehungen zu den Vordeichflächen eingerichtet werden soll, ist die Ausweisung standortspezifisch und bietet keinen Ansatzpunkt für die Verfestigung weiterer Siedlungsnutzung an dieser Stelle.

2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Sankt Peter-Ording bisher als Dünenfläche bzw. als Teilstück eines Waldstreifens entlang des Deichs dargestellt. Außerdem gibt es die überlagernde Darstellung eines Speicherbeckens als Retentionsraum entlang des Küstenstreifens im Ortsteil Bad. Diese Darstellungen entsprechen nicht der tatsächlichen Ausprägung. Der größte Teil der Fläche ist asphaltiert und wurde als Sport- und Spielfläche genutzt. Diese Fläche ist von parkartig gestalteten Grünflächen mit Gehölzpflanzungen sowie Fuß- und Radwegen umgeben, die teilweise gepflastert (zum Deich und entlang der Promenade) und teilweise mit wassergebundener Decke befestigt sind. Entlang des Deiches nach Nordwesten zieht sich die Promenade als breiter gepflasterter Weg mit begleitenden Grün- und Gehölzstreifen (der eher nicht als Wald einzustufen ist), zwischen Promenadenzone und der Straße. Im Bad befindet sich eine Waldfläche an feuchtem Standort, die im geltenden F-Plan noch als Düne ausgewiesen ist. Diese Waldfläche ist zugleich eine Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems. Zu Waldflächen ist gemäß § 24 Waldgesetz von baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten. Dieser Abstand kann mit dem Bauvorhaben nicht eingehalten werden, da bereits zum südlich gelegenen Deich mit einer geplanten Verbreiterung des Deichkörpers ab ca. 2030 eine entsprechende Abstandszone von Bebauung freigehalten wird. Eine alternative Ausrichtung des Gebäudes würde die Überbauung der für das Gesamtkonzept benötigten Außenflächen bedeuten und ist somit nicht zielführend. Um das Projekt dennoch als Ankerpunkt an der Promenade umsetzen zu können, wird parallel zum Verfahren ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und die entfallende Waldfläche an anderer Stelle

ausgeglichen. Hierzu gab es bereits Gespräche mit der Unteren Forstbehörde. Detaillierte Aussagen zu Ausgleichsflächen und -maßnahmen finden auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans (B-Plan) statt.

Die vorliegende 14. FNP-Änderung beschränkt sich auf die Darstellung einer Sonderbaufläche für das Vorhaben Familientreff/Kinderspielhaus. Inwiefern die unzutreffenden Darstellungen in der Umgebung im Zuge weiterer Planungen den Gegebenheiten angepasst werden, wird unabhängig von der aktuellen Planung entschieden.

2.3 Fachplanungen

Auf der Außenseite des Landesschutzdeichs beginnt das großflächige Natura-2000- (und Nationalpark-) Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer“. Binnendeichs in etwa 300 m Entfernung östlich bzw. nordöstlich des Plangebiets beginnt das Natura-2000-Gebiet „Dünen St. Peter“. Da das Plangebiet größtenteils versiegelte und bereits für Freizeit- und Erholungszwecke genutzte Flächen umfasst, sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete zu erwarten.

Östlich bzw. nördlich des Plangebiets zieht sich eine Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems zwischen dem Deich und der Straße „Im Bad“ bis zum Strandläuferweg im Nordwesten. Es handelt sich um eine Waldfläche, die durch intensiv genutzte Fuß- und Radwege erschlossen ist. Ein Teil dieser Waldfläche ist im Rahmen des Verfahrens in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde umzuwandeln und an anderer Stelle auszugleichen, um die Umsetzung des Projektes zu ermöglichen. Der weitaus größere Teil des Waldes bleibt erhalten, sodass die Biotopverbundfunktion an diesem Standort weiter aufrecht erhalten wird. Detaillierte Aussagen zur Ausgleichsmaßnahme werden auf der Ebene des B-Plans getroffen.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Sankt Peter-Ording ist einer der beliebtesten Tourismusorte an der Westküste Schleswig-Holsteins (ca. 2,3 Mio. Übernachtungen, 346.000 Übernachtungs- und über 500.000 Tagesgäste jährlich). Der Küstenbereich des Ortsteils Bad ist einer der Konzentrationspunkte der Besucher. Hier zieht sich die Promenade als breiter Streifen mit Wege-, Aufenthalts- und Aktivitätsflächen von der Buhne mit dem Strandübergang im Norden bis zum Plangebiet im Süden. Der nördliche Teilbereich der Promenade wurde vor einigen Jahren modernisiert bzw. neu gestaltet, in den nächsten Jahren soll dieser Prozess für den südlichen Bereich fortgesetzt werden. In diesem Planungskonzept ist eine bauliche Ankernutzung am südlichen Endpunkt ein integraler Bestandteil. Diese Nutzung soll in Form eines offenen Spielhauses in Holzbauweise auf mehreren Ebenen realisiert werden. Dabei sollen vielfältige Spielmöglichkeiten und Aufenthaltsflächen für Familien sowohl im Freien als auch wettergeschützt entstehen. Auf der ersten Ebene soll ein Steg zu einer Aussichtsterrasse auf dem Deich entstehen, darüber sind verschiedene separate Raummodule (Tobehalle, Multimediaraum, Gastronomie) und Plattformen zum Spielen und für Ausblicke in den vielfältigen Landschaftsraum bis ins Wattenmeer hinein geplant. Wirtschafts- und Erschließungsflächen sowie eine durchgehende Rutsche über alle Ebenen sollen die Nutzung komplettieren. In den Außenbereichen um das Spielhaus können Spiel- und Sportplätze angelegt werden.

Derzeit wird eine Vorhabenplanung erarbeitet, die im nächsten Schritt die Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans bildet. Die vorliegende FNP-Änderung ist als planungsrechtliche Basis für das Vorhaben notwendig.

Zukünftig soll für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbezeichnung „Familientreff/Kinderspielhaus“ dargestellt werden. Die Fläche umfasst das geplante Familien- und Spielhaus sowie mögliche Außenflächen, die in direktem Bezug zum Spielhaus stehen und einen Gestaltungsspielraum auch für künftige Entwicklungen beinhalten. Detaillierte Festsetzungen erfolgen auf Ebene eines Bebauungsplans, der bei Konkretisierung des Vorhabens aufgestellt wird.

Die Erschließung erfolgt voraussichtlich über bestehende Wege von der Fritz-Wischer-Straße, die ggf. ausgebaut bzw. ertüchtigt werden müssen. Andere Erschließungsoptionen werden derzeit noch geprüft. Im parallel aufgestellten B-Planverfahren werden die Aussagen zur Erschließung konkretisiert. Kfz-Verkehr zum Plangebiet ist jedoch lediglich für Anlieferung, Rettungsfahrzeuge, Mitarbeiter und ggf. für mobilitätseingeschränkte Personen vorgesehen.

Mit der Planung wird eine derzeit untergenutzte und sanierungsbedürftige Fläche einer neuen und intensiveren Nutzung zugeführt.

Es entsteht an dieser Stelle erstmals eine höhere bauliche Anlage. In der Umgebung der Promenade sind jedoch bereits höhere Gebäude vorhanden. Der Klinikkomplex ca. 250 m nordwestlich des Plangebiets weist fünf Voll- plus zwei Staffelgeschosse auf, die Wohngebäude dahinter sieben Vollgeschosse. Konzeptionell hat das Spielhaus als südlicher Endpunkt der Promenade des Ortsteils Bad eine planerische Rechtfertigung für das herausgehobene Bauvolumen.

Die weitere Umgestaltung der Promenade wird sich in mehreren weiteren Schritten vollziehen, die sich in zeitlicher Abfolge und Dauer, Aufwand, Flächenbedarf und Trägerschaft voneinander unterscheiden. Deshalb hat die Gemeinde beschlossen, die einzelnen Maßnahmen in separaten Planungsprozessen umzusetzen. Das Familien- und Spielhaus ist dabei ein Baustein, mit dem nun begonnen wird. Ob und inwieweit für die weiteren Bausteine Bauleitplanung betrieben werden muss, wird jeweils separat geprüft und entschieden.

4. Hinweise

Hochwasser-/Küstenschutz:

Das Plangebiet liegt binnenseitig direkt an einem Landesschutzdeich. Somit gelten grundsätzlich die Benutzungsbeschränkungen des § 70 Landeswassergesetz (LWG). Veränderungen sind nur in Abstimmung mit der unteren Wasser- bzw. Küstenschutzbehörde zulässig.

Archäologischer Denkmalschutz:

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz SH hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer

des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2

Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

5. Naturschutz/Umweltauswirkungen

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 die Flächennutzungsplan-Änderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Bebauung und Versiegelung von Flächen vorbereitet. Teilweise sind diese Eingriffe jedoch bereits durch bestehende Flächenversiegelung erfolgt. Für solche Eingriffe ist gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich. Die im Zusammenhang mit der Maßnahme umzuwandelnde Waldfläche wird in Abstimmung mit der Forstbehörde an anderer Stelle ausgeglichen. Detaillierte Aussagen hierzu erfolgen auf der B-Planebene.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Standortalternativen im Hinblick auf geringere Umweltauswirkungen sind insoweit geprüft worden, als andere Standorte entlang der Promenade ohne größere Eingriffe in vorhandene Grün- und Gestaltungsstrukturen nicht vorhanden sind. Der Standort an der Promenade ist jedoch Voraussetzung, um im Sinne einer Attraktivitätssteigerung Angebote entlang Schwerpunktachsen zu bündeln und vorhandene Flächenpotenziale zu nutzen und wiederzubeleben. Die brachliegende, auf etwa 1.700 qm asphaltierte Fläche bietet sich daher für eine Nachnutzung an, da sie zudem bereits in ein Wegesystem eingebunden ist. Eine Ausweisung an anderer, vermutlich ungeeigneterer Stelle hätte voraussichtlich größere Beeinträchtigungen zur Folge.

Die Asphaltfläche ist von lockeren Gehölzstrukturen umgeben, die nicht (mehr) den im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Wald- bzw. Dünenflächen entsprechen und anzunehmen ist, dass sie nicht den dargestellten Schutzstatus aufweisen.

Die Ermittlung der konkreten Größenordnung des Eingriffs sowie die Regelungen für Kompensationsmaßnahmen erfolgen anhand der detaillierten Festsetzung auf der Ebene eines noch aufzustellenden Bebauungsplans, für den die Vorhabenplanung derzeit erarbeitet wird.

Es ist zudem davon auszugehen, dass der unmittelbar hinter dem Landesschutzdeich seeseitig beginnende Nationalpark Wattenmeer als EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet von internationaler Bedeutung von der Maßnahme nicht wesentlich betroffen sein wird, da das Plangebiet mit seinen Asphaltflächen und Gehölzstreifen sowie die Frequentie-

rung durch Besucher kaum zu den bevorzugten Nahrungs-, Aufzucht- und Rückzugsräumen zu zählen ist.

Ein Teilbereich des Plangebietes ist als geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG ausgewiesen. Die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort entsprechen jedoch nicht dieser Ausweisung. Sie ist daher im Zuge des Verfahrens zu überprüfen.

Darüber hinaus sind nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope nicht von der Planung betroffen.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Die Gehölzstrukturen können einen Lebens-, Rückzugs- und Brutraum für Singvögel darstellen. Auch als Lebensraum für Kleinsäuger sind sie geeignet. Diese Lebensräume entfallen bei Umsetzung der Planung und sind entsprechend zu kompensieren. Dies kann beispielsweise durch intensive Begrünung/Anpflanzungen der baulich nicht genutzten Teilflächen im Plangebiet selbst oder ortsnahe geschehen. Konditionen (Flächenumfang, Art, Lage) der Kompensationsmaßnahmen werden im noch aufzustellenden B-Plan konkretisiert, da erst dort Umfang, Auswirkung und Aussagen zur Kompensation erfolgen und benannt werden können.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn durch geeignete Ersatzmaßnahmen sichergestellt wird, dass sich die örtliche Population betroffener Arten nicht verringert. Das ist durch den oben angesprochenen Ausgleich der Fall, wenn durch entsprechende Maßnahmen verbesserte Lebensraumbedingungen für evtl. im Plangebiet vorkommende Arten geschaffen werden.

Zusätzlich sollte die Beseitigung der Gehölzstrukturen (Baufeldräumung) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also von Oktober bis Februar erfolgen.

5.2 Waldabstand

Außerhalb des Plangebietes schließt sich eine Gehölzstruktur auf feuchtem Standort an, die als Wald eingestuft ist und eine Nebenachse des landesweiten Biotopverbundsystems darstellt. Zum Wald ist gemäß § 24 Waldgesetz ein Abstand von 30 m einzuhalten. Dieser wird durch das geplante Gebäude deutlich unterschritten, da bereits auf der entgegengesetzten Seite durch den erforderlichen Abstand zum Deichfuß das Gebäude nach Norden Richtung Wald verschoben werden musste. Um dennoch das Vorhaben als Ankerpunkt zur Aufwertung der Promenade umsetzen zu können, ist in Abstimmung mit der Forstbehörde die Umwandlung des Waldes in einem 30-m-Radius zum Gebäude vorgesehen. Hierzu wird parallel ein entsprechender Antrag auf Umwandlung gestellt. Die entfallende Waldfläche wird an anderer Stelle ausgeglichen. Der weitaus größere Teil des Waldgebietes bleibt erhalten und kann seine Funktion als Verbundachse weiterhin erfüllen. Nähere Aussagen zu Größe und Gestaltung der umzuwandelnden Waldfläche sowie zu Ersatzmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

6.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung liegt am westlichen Rand Sankt Peter-Ordings in unmittelbarem Anschluss an den Landesschutzdeich. Direkt hinter dem Deich schließt sich seeseitig der Nationalpark Wattenmeer mit seinem EU-Vogelschutzgebiet als Teil der europäischen FFH-Gebiete an. Binnendeichs in etwa 300 m Entfernung östlich bzw. nordöstlich des Plangebiets beginnt das Natura-2000-Gebiet „Dünen St. Peter“. Östlich bzw. nördlich des Plangebiets zieht sich eine Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems zwischen dem Deich und der Straße „Im Bad“ bis zum Strandläuferweg im Nordwesten. Es handelt sich um einen Biotop- bzw. Gehölzstreifen, der als Wald deklariert ist und durch intensiv genutzte Fuß- und Radwege erschlossen ist. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7.800 qm und ist auf einer Fläche von etwa 1.700 qm asphaltiert. Diese Fläche wurde als Sport- und Spielfläche genutzt, ist jedoch in die Jahre gekommen und durch brüchigen und mit Gräsern durchwachsenen Asphalt unfallträchtig und unattraktiv geworden. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ende einer vielfrequenzierten Promenade im Ortsteil Bad.

Ein Teil des Plangebietes ist als Schutzgebiet ausgewiesen für Biotope gemäß § 25 LNatSchG. Der Status der Schutzausweisung ist im Laufe des Verfahrens zu überprüfen, da die Gegebenheiten vor Ort nicht der Ausweisung entsprechen.

6.1.1.2 Ziele und Festlegungen der Planung

Die Fläche wird als Sondergebiet Familientreff/Kinderspielhaus (SO Familientreff/Kinderspielhaus) festgesetzt. Sankt Peter-Ording gehört mit zu den beliebtesten Urlaubszielen Schleswig-Holsteins und hat vor einigen Jahren damit begonnen, den nördlichen Teil der Promenade zu sanieren und modernisieren. Dieser Prozess soll fortgesetzt werden, eine Maßnahme ist die Wiederbelebung und Neunutzung der brach liegenden Spiel- und Sportfläche durch ein offenes Spielhaus mit verschiedenen Ebenen und Gastronomie. Ein Steg soll zu einer Aussichtsplattform auf dem Deich führen. Dadurch soll die Promenade entlang des Schutzdeiches attraktiver gestaltet werden und insbesondere auch Familien ansprechen.

6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Das SO umfasst eine Fläche von ca. 7.800 qm. Derzeit wird ein Vorhabenplan entwickelt, um die Maßnahme in einem noch aufzustellenden Bebauungsplan zu konkretisieren. Das Plangebiet bietet Raum auch für künftige Entwicklungen und Außenanlagen, die von der Nutzungsart zum Vorhaben zu zählen sind, auch wenn sie landschaftsgärtnerisch gestaltet werden.

6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

6.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

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

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

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

Das Plangebiet befindet sich landseitig eines Landesschutzdeiches. Direkt dahinter befindet sich das Schutzgebiet Wattenmeer mit seinen EU-Vogelschutzgebieten als Bestandteil der FFH-Gebiete. Binnendeichs in etwa 300 m Entfernung östlich bzw. nordöstlich des Plangebiets beginnt das Natura-2000-Gebiet „Dünen St. Peter“. Östlich bzw. nördlich des Plangebiets zieht sich eine Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems zwischen dem Deich und der Straße „Im Bad“ bis zum Strandläuferweg im Nordwesten, die als Wald deklariert ist. In die FFH- und Natura-2000-Gebiete wird durch die Planung nicht eingegriffen, sodass wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht zu erwarten sind. Zur nördlich angrenzenden Waldstruktur ist gemäß Waldgesetz von baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten. Dieser kann jedoch nicht eingehalten werden, da bereits der Mindestabstand zum südlich liegenden Deichfuß für die zukünftige Deichverstärkung berücksichtigt wurde. Um das Projekt dennoch als wichtigen Ankerpunkt zur Aufwertung der Promenade realisieren zu können, wird parallel ein Antrag auf Umwandlung einer Teilfläche des Waldes bei der zuständigen Forstbehörde gestellt. Die dann entfallende Fläche wird an anderer Stelle in Abstimmung mit der Forstbehörde kompensiert. Nähere Details hierzu können jedoch erst auf Ebene des folgenden B-Plans getroffen werden. Eine Teilfläche des Plangebietes ist als Schutzgebiet ausgewiesen (Biotope gemäß § 21 LNatSchG). Der Status der Schutzausweisung ist im Laufe des Verfahrens zu überprüfen, da die Gegebenheiten vor Ort nicht der Ausweisung entsprechen.

6.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

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

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

6.2.1.1 Arten und Biotope

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich landseitig eines Landesschutzdeiches am westlichen Siedlungsrand von Sankt Peter-Ording und ist Bestandteil einer viel frequentierten Promenade im Ortsteil Bad. Seeseitig beginnt das Schutzgebiet Wattenmeer mit seinen EU-Vogelschutzgebieten als Bestandteil der FFH-Gebiete. Binnendeichs in etwa 300 m Entfernung östlich bzw. nordöstlich des Plangebiets beginnt das Natura-2000-Gebiet „Dünen St. Peter“. Ein Teil des Plangebietes ist asphaltiert (ca. 1.700 qm), weitere Teile sind mit Fuß- und Radwegen bzw. als Promenadenfläche gepflastert und befestigt, der Rest ist landschaftsgärtnerisch gestaltet bzw. mit lockerer Laub- und Nadelgehölzstruktur versehen. Die im ursprünglichen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wald- und Dünenflächen entsprechen nicht (mehr) den tatsächlichen Gegebenheiten. Vielmehr prägen Wege begleitende Grün- und Gehölzstreifen das Bild und umgeben auch die Asphaltfläche. Im Norden schließt sich, durch einen Fußweg vom Plangebiet getrennt, eine ausgedehnte feuchte Sukzessionsfläche an, die als Wald deklariert ist und als Biotopnebenverbundachse fungiert. Der Mindestabstand von 30 m gemäß Waldgesetz kann nicht eingehalten werden. Es wird daher parallel und in Absprache mit der Forstbehörde ein Antrag auf Umwandlung gestellt und die dann entfallende Waldfläche an anderer Stelle ersetzt. Detaillierte Aussagen hierzu werden auf der Ebene des folgenden B-Plans getroffen.

Eine Teilfläche des Plangebietes ist als Schutzgebiet ausgewiesen (Biotop gemäß § 21 LNatSchG). Die Gegebenheiten vor Ort entsprechen jedoch nicht den Ausweisungen, da sich hier zum Teil die asphaltierte Sportfläche sowie einfache Gehölzstrukturen und Wege befinden. Der Status der Schutzausweisung ist im Zuge des Verfahrens zu überprüfen.

Das Plangebiet bietet Lebensraum für kulturfolgende, wenig störungsempfindliche Arten (Singvögel, Kleinsäuger). Es ist mit dem typischen Arteninventar an häufig vorkommenden Kleinsäugetieren, Insekten und sonstigen Kleintieren zu rechnen, da das Plangebiet nur weit verbreitete Biotopausprägungen aufweist (Laubgehölze, Nadelbäume). Amphibienvorkommen beschränken sich vermutlich auf die sich nördlich anschließende feuchte Sukzessionsfläche. Diese Fläche ist von der Planung jedoch nicht betroffen.

Konkrete Erkenntnisse über Vorkommen geschützter Arten gibt es derzeit nicht.

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

Planauswirkungen

Bei Durchführung der Planung kann die bestehende Vegetation im Plangebiet zu großen Teilen beseitigt werden, zumindest auf den bisher unversiegelten Flächen. Dort

vorhandene Arten werden aus dem Plangebiet verdrängt. Aufgrund des verminderten Lebensraumpotentials des Plangebiets und dem großen Angebot ähnlich oder besser geeigneter Lebensräume in der Umgebung - insbesondere Gehölzstreifen entlang der Promenade und an der umgebenden Bebauung sowie die Biotopverbundfläche mit dichterem Gehölzbestand im Norden - dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen gefährdet werden.

Auf den bereits versiegelten Flächen ist der Bau eines Spielhauses mit Gastronomie und einer Plattform auf dem Deich geplant. Dies wird voraussichtlich zu mehr Publikumsverkehr führen, der jedoch auf Grund vorhandener Infrastruktur (Promenade, Fußweg) keine wesentlichen Auswirkung auf vorhandene Biotop- und Gehölzstrukturen erwarten lässt.

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

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

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

Die Biotoptypen des Plangebiets sind als Lebensraum und Aufzuchtreviere für eher kulturfolgende Singvögel und Kleinsäuger geeignet. Diese finden geeignete Lebensräume auch in der unmittelbaren Umgebung. Dennoch sind Kompensationsmaßnahmen für die verloren gehenden Strukturen und Lebensräume an anderer Stelle durchzuführen, etwa durch Aufforstung/Begrünung, um den Verlust auszugleichen. Detaillierte Aussagen zur Kompensation können erst auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden, da erst dort Umfang und Ausmaß der Baumaßnahme benannt werden können.

In mögliche Amphibienlebensräume bzw. deren Fortpflanzungsstätten wird nicht eingegriffen, da Gräben oder andere Feuchtbiootope im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan ist eine Teilfläche gemäß § 25 (alt) LNatSchG ausgewiesen. Die Ausweisung entspricht jedoch nicht den tatsächlichen Gegebenheiten und ist daher im Laufe des Verfahrens zu überprüfen. Weitere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG kommen im Plangebiet nicht vor. Wesentliche Auswirkungen auf das angrenzende Schutzgebiet Wattenmeer sind nicht zu erwarten.

6.2.1.2 Boden

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet weist vorwiegend Gley-Braunerde auf. Generell sind Böden insbesondere empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen, Versiegelung und Verdichtung.

Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

Planauswirkungen

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

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

6.2.1.3 Wasser

Bestandsaufnahme

Messdaten liegen von der Messstelle 1381 St.Peter-Ording am Bad vor, ca. 1,2 km nordwestlich gelegen. Der Grundwasserstand beträgt dort 2,58 NN bei einer Geländehöhe von 5,44 NN. Ähnliche Verhältnisse dürften auch im Plangebiet zu erwarten sein.

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

Planauswirkungen

Ein Teil der Fläche ist bereits versiegelt (ca. 1.700 qm). Durch die vorbereitete mögliche zusätzliche Versiegelung wird auf der betroffenen Fläche ein weiteres Versickern von Niederschlagswasser und damit eine Grundwasserneubildung verhindert. Gleichzeitig wird die Abflussmenge benachbarter Gewässersysteme entsprechend erhöht.

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

6.2.1.4 Klima/Luft

Bestandsaufnahme

Kleinklimatisch kann das unbebaute Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet dienen. Aufgrund der topographischen Lage hat es jedoch keine Bedeutung für den klimatischen Ausgleich von Siedlungsgebieten.

Planauswirkungen

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

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

6.2.1.5 Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild wird durch eine Mischung aus Bebauung (Kliniken nördlich und südlich des Plangebietes, Promenade, Wegenetz) und Grünstruktur (wegebegleitender Gehölzstreifen, Biotopverbundstruktur mit Gehölzen an feuchtem Standort nördlich des Plangebietes) sowie durch den Landesschutzdeich im Süden geprägt.

Planauswirkungen

Durch Bebauung in Folge der Planung wird sich das Landschaftsbild verändern. Auf Bebauungsplanebene werden hierzu genaue Festsetzungen folgen (z.B. Höhenentwicklung), um die Auswirkung auf die Landschaft zu minimieren.

6.2.1.6 Mensch/Erholungsnutzung

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet hat derzeit nur einen eingeschränkten Erholungswert, da die Fläche am Ende der Promenade sich in einem maroden Zustand befindet und nur eingeschränkt genutzt werden kann.

Planauswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Verbesserung der Situation vorbereitet. Die Fläche soll aufgewertet und modernisiert und als Spielhaus mit Gastronomie sowie entsprechend gestaltetem Umfeld wieder der Erholungs- und Freizeitnutzung dienen.

6.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Wesentliche Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

6.2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Relevant in Bezug auf die geplante Bebauung und Versiegelung im Plangebiet ist z.B. der Wegfall versiegelter Bodenflächen als Speichermedium für den Wasserhashalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient. Wesentliche Auswirkungen auf Schutzgüter, die mittelbar über Eingriffe in andere Schutzgüter entstehen, sind jedoch bei der Beschreibung der Planauswirkungen in den vorangegangenen Abschnitten bereits berücksichtigt.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen Auswirkungen wurden unter Pkt 6.2.1 dargestellt und erläutert. Weitergehenden Auswirkungen, etwa durch die eingesetzten Stoffe und Techniken bei der Projektumsetzung und während des Betriebes sind nach derzeitigen Erkenntnissen nicht zu erwarten.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter brach liegen und weitgehend ungenutzt bleiben. Die Asphaltfläche würde weiterhin verfallen. Da allerdings beabsichtigt ist, die Promenade mit angemessenen Angeboten für Urlauber und Einheimische aufzuwerten, stehen konkrete Nutzungsabsichten hinter der Planung. Die Nachnutzung der Spielfläche bietet sich an, so dass der Nutzungsdruck auf andere, weniger gut geeignete Freiflächen vermieden wird.

6.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ziel der Planung ist es, die bestehende Fläche nachzunutzen und ansprechend zu gestalten. Dadurch können erhebliche Flächen im Vergleich zu einer kompletten Neuplanung eingespart werden.

Im Rahmen der detaillierteren Regelungen des noch aufzustellenden Bebauungsplans wird auch über geeignete und ausreichende Ersatzmaßnahmen für die entstehenden Eingriffe entschieden sowie Größe und Lage der Kompensationsfläche bestimmt.

6.2.5 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein anderer vergleichbar geeigneter Standort für die Planung, an dem geringere Auswirkungen auf Natur und Umwelt entstehen würden, ist nicht verfügbar, da die Planung dazu dient, ein brach liegendes, ehemals als Spiel- und Sportfläche angelegtes Areal nachzunutzen und wiederzubeleben. Die Promenade als Anziehungspunkt für Touristen und Einheimische soll gestärkt, Angebote hier gebündelt und weiterentwickelt werden, um die Attraktivität Sankt Peter-Ordings als Urlaubsdestination zu fördern und zukunftsfähig zu gestalten.

Eine andere Planungsvariante, die wesentlich geringere Auswirkungen verursacht und die Ziele und Zwecke der Planung in gleichem Maße erfüllt, ist nicht ersichtlich, da die Fläche bereits teilweise versiegelt ist und zusätzliche Versiegelung durch Bebauung nur in geringem Umfang stattfindet. Es handelt sich bei der Planung um eine Nachnutzung mit ähnlicher Funktion, wie sie ursprünglich vorgesehen war (Spiel und Sport).

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

6.3.4 Quellenangabe

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

- Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt

- und ländliche Räume Schleswig-Holstein (www.umweltdaten.landsh.de)
- Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003
- Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997
- Ortsbegehung

6.3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Sankt Peter-Ording ist eines der beliebtesten Urlaubsziele Schleswig-Holsteins. Die Promenade entlang des Landesschutzdeiches am westlichen Ortsrand ist ein beliebter Anziehungspunkt für Einheimische und Touristen. Aus diesem Grund wurde vor einigen Jahren der nördliche Teil der Promenade modernisiert. Dieser Prozess soll nun fortgesetzt werden. Hierzu soll eine brach liegende, zum Teil asphaltierte Fläche in einer Größenordnung von ca. 7.800 qm einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auf der ehemals als Sport- und Spielfläche vorgesehenen Asphaltfläche, die mittlerweile marode und unfallträchtig ist, soll ein Familien- und Spielhaus mit Gastronomie entstehen. Die alte Nutzung wird somit wiederbelebt und weiterentwickelt, um die Attraktivität Sankt Peter-Ordings als Urlaubsziel weiter zu stärken und zu fördern. Der Standort an der Promenade ist geeignet, dort Angebote zu bündeln und bereits genutzte Flächen zu reaktivieren.

Durch die Umsetzung entfallen Gehölzstrukturen und Lebensräume vornehmlich für kulturfolgende Vögel und Kleinsäuger. Sie sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu kompensieren, z.B. durch Begrünung/Anpflanzungen an anderer Stelle. Detaillierte Aussagen zu Umfang, Lage und Art der Kompensation werden auf Ebene des noch aufzustellenden Bebauungsplans getroffen. Dies betrifft auch den durch die Unterschreitung des gemäß Waldgesetz einzuhaltenden Mindestabstandes erforderlich werdenden Waldausgleich. Es wird parallel mit dem Bauleitplanverfahren daher ein Antrag auf Umwandlung gestellt.

7. Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplans liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8), zuletzt geändert 05.04.2017 (GVOBl. Schl.-H., Nr. 6, S. 222)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum I (vormals V) des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

Anhang: Fotos des Plangebiets



Bild 1: Weg Richtung Fritz-Wischer-Straße



Bild 2: Asphaltierte Plangebietsfläche



Bild 3: Blick vom Plangebiet entlang der Promenade



Bild 4: Blick zum Deich im Plangebiet