**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landesplanung</p> <p>Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung vom</p> <p>Mit Schreiben vom 15.02.2015 haben Sie mich anlässlich der Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB über die von der Gemeinde St. Peter-Ording geplante Aufstellung der Bebauungspläne Nrn. 13 A und 13 B informiert.</p> <p>Wesentliches Planungsziel ist es, den aus den 70er Jahren stammenden Bebauungsplan Nr. 13 entsprechend den bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen sowie unter Berücksichtigung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten durch die Bebauungspläne Nrn. 13 A und 13 B neu zu überplanen. Die bisher vorgesehene Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Der insgesamt ca. 7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 A umfasst den im Ortsteil St. Peter-Bad nordöstlich der Promenade / Strandpromenade zwischen der Straße "Am Kurbad" und dem Fußweg des Kurparks gelegenen bebauten Bereich einschließlich des Kurwaldes. Hier ist insbesondere die Ausweisung von Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen „Ladengebiet“ (SO1), "Hotel" (SO2) und "Ferienwohnungen" (SO3) beabsichtigt. Außerdem sollen differenzierte Festsetzungen insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 13 A weicht Z.T. von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde St. Peter-Ording ab. Deshalb soll die Planung als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (in den vorliegenden Planunterlagen als 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bezeichnet) angepasst werden.</p> <p>In den insgesamt ca. 1,5 ha umfassenden Bebauungsplan Nr. 13 B wird lediglich die im Ortsteil St. Peter-Bad unmittelbar an der Straße "Im Bad" gelegene Bebauung einbezogen. Wegen des in erheblichem Umfang vorhandenen Nebeneinanders von Dauer- und Ferienwohnungen sowie der zu diesem Aspekt vorliegenden aktuellen Rechtsprechung wird hier auf die Festsetzung der Art der Nutzung verzichtet; Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 B sollen vielmehr auf Basis des § 34 BauGB beurteilt werden. Gleichwohl sind differenzierte Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung vorgesehen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 13 B soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum 22.06.2014

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht beabsichtigt, weil eine Art der Nutzung derzeit nicht ausgewiesen werden kann.</p> <p>Mit den vorstehend umrissenen Bauleitplänen soll die Weiterentwicklung des touristischen Zentrums von St. Peter-Ording einschließlich etwaiger baulicher Verdichtungen ermöglicht werden.</p> <p>Dieser Planungsansatz der Gemeinde St. Peter-Ording war anlässlich der Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG zu der seinerzeit vorgesehenen Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 bereits Gegenstand eines Schriftwechsels; auf die damaligen Ausführungen in meiner im Grundsatz zustimmenden landesplanerischen Stellungnahme vom 01.07.2014 weise ich zunächst hin.</p> <p>Auf Basis der im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; <i>Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719</i>) und dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; <i>Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747</i>) ergeben, bestätige ich heute erneut, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beabsichtigte Neuüberplanung des O.g. Bereiches bestehen. Insbesondere stehen der nunmehr geplanten Aufstellung der Bebauungspläne Nrn. 13 A und 13 B der Gemeinde St. Peter-Ording Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegen.</p> <p>Auf folgende Aspekte weise ich jedoch - Z.T. erneut - hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die in den Stellungnahmen des Kreises Nordfriesland vom 16.03.2015 aufgezeigten Aspekte bitte ich im Zuge der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen. • Für den Fall, dass in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 13 A und 13 B künftig größere touristische Vorhaben wie z.B. Hotelneubauten projektiert werden, sollte sich die Gemeinde St. Peter-Ording m.E. die Aufstellung vorhabenbezogener Bauleitplanungen auf Basis der konkreten Projektrahmen vorbehalten, um steuernd auf die Bauungs- und Nutzungsstruktur einwirken zu können. <p>Im Hinblick auf die lt. textlicher Festsetzung Nr. 3.1 des Bebauungsplanes Nr. 13 A im Sondergebiet S03 "Ferienwohnungen" zulässigen Ferienwohnungen und -häuser weise ich auf Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP hin, wonach solche Einheiten überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung (touristischgewerbliche Nutzung) dienen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet.</p> <p>Die Gemeinde hat sich dafür entschlossen, ein „Angebotsplan“ zu erstellen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Da das bereits vorhandene überdurchschnittlich hohe Angebot an Zweitwohnungen in St. Peter-Ording einen nennenswerten Zuwachs nicht mehr zulässt (siehe Ziffer 4.1 Abs. 8 RPI V), ist die Entstehung rein privater Nutzungen wie Wochenend-, Zweit- oder Dauerwohnen ggf. durch ergänzende rechtliche Instrumentarien nach Möglichkeit auszuschließen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung der Bauleitpläne nicht vor. Gesichtspunkte, die sich nach dem Baugesetzbuch in den weiteren Planverfahren ergeben, bitte ich rechtzeitig mit der höheren Verwaltungsbehörde zu klären. Aus Sicht des **Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat "Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht"** sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Da die Gemeinde nicht Eigentümer der Grundstücke ist, hat sie keine rechtliche Handhabe, ergänzende Instrumentarien anzuwenden.

Wird zur Kenntnis genommen

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Nordfriesland vom 16.03.2015</p> <p>Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Von Seiten der Bau- und Planungsabteilung wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Folgende Punkte bitte ich zu berücksichtigen:</p> <p>Um eine ausreichende Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge sicherzustellen, ist der geplante Wendekreis am Ende der zur Strandpromenade Nr. 1-19 parallel verlaufenden Straße mit einem Mindestdurchmesser von d= 21,0 m herzustellen.</p> <p>Für das Sondergebiet SO2 u. SO3 mit einer zulässigen Geschosshöhe von > 3 Vollgeschossen ausgewiesenen Flächen muss als Grundsatz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.</p> <p>Von der unteren Naturschutzbehörde wurde folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Gemäß § 13 (3) des BauGB entfällt mithin die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Unberührt von der Regelung im § 13 (3) BauGB bleiben jedoch die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz(LNatSchG)</p> <p>Auf dem Gebiet der gesetzlich geschützten Biotope weist die aktuelle Planung erhebliche Mängel auf. Der hier ursprünglich zur Stellungnahme vorgelegte B-Plan Nr. 13 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB geht von der gesamten Fläche des „Kurwaldes“ als Waldfläche aus und weist dieses in der Planzeichnung dementsprechend aus. Wie bereits aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sankt Peter-Ording hervorgeht, handelt es sich hierbei jedoch um ein gesetzlich geschütztes Biotop (bewaldetes Dünenal) nach § 30 Satz 2 Nr. 6 BNatSchG. In der nun vorliegenden Planung tauchen neben der Kennzeichnung Wald auch Bereiche mit öffentlicher Grünfläche /Parkanlage auf.</p> <p>Ich weise hier darauf hin, dass sich diese Bereiche auf dem Gebiet des gesetzlich geschützten Biotopes befinden. Eine gärtnerische und/oder parkartige Nutzung würde jedoch eine Beeinträchtigung des Biotopes darstellen und ist gemäß § 30 Satz 1 BNatSchG unzulässig. Ich bitte die Planzeichnung für den gesamten Bereich des geschützten Biotopes zu ändern und auf den besonderen Schutz auch textlich hinzuweisen.</p>	<p>Die Wendemöglichkeit am Ende der zur Strandpromenade parallel verlaufenden Straße wird auf einen Mindestdurchmesser von d= 21,00 m vergrößert.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend sichergestellt.</p> <p>Die Planzeichnung wird sowohl die Waldfläche als auch die für die Waldumwandlung vorgesehenen Flächen als gesetzlich geschütztes Biotop darstellen und in die Begründung wird dieses erläutert.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum 22.06.2014

Abweichend zu der Ursprungsplanung (B-Plan 13) ist für den süd-westlichen Bereich des geschützten Biotops (Kurwald) nunmehr eine Straßenverkehrsfläche geplant. Die Anlage einer Straße in diesem Bereich würde unweigerlich zur Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotopes führen, was ebenfalls gemäß § 30 Satz 1 BNatSchG unzulässig ist. Auf Grundlage des § 67 BNatSchG kann nur eine Befreiung vom gesetzlich geschützten Biotopschutz gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegendes öffentlichen Interesses notwendig ist, oder die Durchführung der Vorschriften (hier: gesetzlicher Biotopschutz) im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichungen mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind.

Im konkreten Fall kann eine Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz nicht in Aussicht gestellt werden, da die vorliegenden Unterlagen hierzu nicht ausreichend sind. Auch sind Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses nicht erkennbar.

Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.

Bereits in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde diese Trasse planungsrechtlich gesichert. Unter der geplanten Trasse liegt bereits ein Schmutzwasserkanal, so dass hier ein Eingriff schon stattgefunden hat. Selbstverständlich wird die Gemeinde einen Antrag auf Waldumwandlung stellen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Archäologisches Landesamt 25.02.2015</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologischen Denkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Die überplanten Flächen liegen jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.</p> <p>Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden Erläuterungen werden mit in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>LLUR-Untere Forstbehörde vom 14.04.2014</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 13A sind walddesetzliche Belange erheblich berührt, da zwischen Wald und Bebauung ein Erschließungsweg geplant ist. Dieser war bereits in der Ursprungsplanung vorgesehen und in der 10. Änderung des B13 hatte die Gemeinde bereits einen Antrag auf Waldumwandlung für diese Fläche gestellt (s. auch meine Stellungnahme zur 10. Änderung des B13 vom 24.8.2007 und anschließender Schriftverkehr). Seinerzeit war - sofern eine ausreichende Ersatzfläche zur Verfügung gestanden hätte und die Gemeinde an der Umsetzung festgehalten hätte – die Forstbehörde bereit, der Umwandlung zuzustimmen. Soll an der o.g. Planung festgehalten werden, müsste die Gemeinde den Antrag auf Waldumwandlung bei der Forstbehörde erneut stellen. Wichtig ist die Darstellung der Flächengröße und einer geeigneten Ersatzaufforstungsfläche. Diese muss, wie seinerzeit bereits besprochen, im Verhältnis von 1:2,5 zur umgewandelten Fläche stehen.</p> <p>Durch den Abstand von 20m der sich durch die Umwandlung in Straße und Grünstreifen ergibt, ist der Waldabstand zu den dargestellten Baugrenzen als ausreichend zu betrachten. Ohne eine</p>	<p>Die Gemeinde wird zur gegebenen Zeit einen Antrag auf Waldumwandlung stellen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum 22.06.2014

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Waldumwandlung könnte den Baugrenzen westlich des Waldes in dieser Form nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wie bereits in meiner vorherigen Stellungnahme angemerkt, ist ebenfalls ein Waldumwandlungsantrag für die Parkplatzfläche am Strandläuferweg zu stellen (siehe meine Stellungnahme zur Neuaufstellung des B13 vom 14.4.2014).</p> <p>LLUR- Technischer Umweltschutz vom 23.03.2015</p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der hiesigen Zuständigkeiten grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss aber durch ein qualifiziertes Schallgutachten nachgewiesen werden, dass durch die geplanten Nutzungen die zulässigen Richtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.</p> <p>Fahrgeräusche die auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt entstehen, sind dem Vorhaben zuzuordnen. Diese Geräusche müssen unter realistischen Annahmen über die Nutzung der Tiefgarage und der auf dem Grundstück geplanten Parkplätze, sowie dem zu erwartenden Liefer- und Entsorgungsverkehr in der Schallprognose berücksichtigt werden.</p> <p>Bei der Beurteilung des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen ist Absatz 2 der Nr. 7.4 –Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen- der TA Lärm zu beachten. Hiernach sollen beim Vorliegen der dort genannten Voraussetzungen die Verkehrsgeräusche durch organisatorische Maßnahmen soweit wie möglich vermindert werden.</p> <p>Für die nach Absatz 2 Nr. 7.4 TA Lärm vorzunehmende Prognose sind dann nur die An- und Abfahrten der gewerblichen Nutzer, die Fahrten der Liefer- und Entsorgungsfahrzeuge und die Verkehrsbewegungen, die durch die auf dem Grundstück vorgesehenen Parkplätze ausgelöst werden, zu berücksichtigen. Nach hiesiger Einschätzung dürfte dieser Vorhaben bezogene Verkehr aber nicht zu einer Überschreitung der Immissionswerte der 16. BImSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung) führen.</p> <p>Zur Vermeidung von erheblichen Geruchsbelästigungen durch die vorgesehenen Restaurationsbetriebe ist die vollständige Erfassung der Küchenluft und Abführung in die freie Luftströmung notwendig. Diffuse Emissionen durch Türen oder Fenster dürfen wegen des geringen Abstands zur Nachbarbebauung nur in sehr geringem Maß auftreten. In der Abluft dürfen Kochgerüche nicht mehr wahrnehmbar sein. Im Bauantrag wäre dies entsprechend darzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Für die Parkplatzfläche wird ebenfalls ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt.</p> <p>.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein qualifiziertes Schallgutachten erstellt, das nachweist, dass die geplanten Nutzungen die zulässigen Richtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.</p> <p>Um Geruchsbelästigungen zu vermeiden, wird im Baugenehmigungsverfahren darauf geachtet, dass entsprechende Vorkehrungen dazu getroffen werden.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wasserbeschaffungsverband vom 23.02.2015</p> <p>1. Im Bereich des B-Planes Nr. 13A sind Sicherheitsabstände zwischen unseren Medienleitungen und künftig neu zu verlegenden Leitungen (z.B. Breitbandkabeln, Strom, Gas etc.) nach DIN 1988 in der gültigen Fassung zwingend einzuhalten, damit Havariefällen (z.B. bei Rohrbrüchen) ein zeitnahes Eingreifen in Verbindung mit schnellstmöglicher Schadensbeseitigung möglich ist. Die schnelle Schadensbeseitigung liegt insbesondere im Interesse der touristischen Betriebe hinsichtlich etwaiger Versorgungsunterbrechungen und Baulärm (z.B. in Nachtstunden).</p> <p>2. Trinkwasserleitungen im Bereich des B-Planes Nr. 13A dürfen gem. DIN EN 805, DVGW W 404 DIN 1986 und den Erg. Bestimmungen zur AVB Wasser V grundsätzlich nicht mit Bauwerken (z.B. Schachtbauwerken von Breitbandanlagen) überbaut werden, damit im Havariefall der unmittelbare Zugriff auf den Leitungskörper und eine Reparaturmöglichkeit sichergestellt werden kann. Der schnelle Zugriff liegt insbesondere im Interesse der touristischen Betriebe hinsichtlich etwaiger Versorgungsunterbrechungen und Baulärm (z.B. in Nachtstunden).</p> <p>3. Bei Bepflanzungen im Bereich des B-Planes Nr. 13A sind Schutzabstände zu unterirdischen Versorgungsanlagen entsprechend den Angaben der Versorgungsunternehmen sowie des Arbeitsblattes GW 125 (herausgegeben vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches) einzuhalten. Der Schutzabstand zwischen Anpflanzungen und Versorgungsleitungen hat >3m zu betragen.</p> <p>Unser Planwerk mit Kennzeichnung der Trinkwasser-Leitungstrassen hatten wir bereits mit Schreiben v. 30.04.14 (Anhörung TÖB B-Plan 13) eingereicht.</p> <p>Festzustellen ist, dass in Ihren Planunterlagen eine Diskrepanz zur tatsächlichen Bebauung auftritt. Dies betrifft:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) den Baukörper des Gebäudes Am Kurbad 15, b) den Baukörper des Gebäudes Im Bad 20 (Lücke zu Nr. 22-24 wurde durch einen Anbau geschlossen). <p>IHK Flensburg vom 26.02.2015</p> <p>Nach Prüfung der uns mit Schreiben vom 15. Februar 2015 übersandten Unterlagen verwiesen wir auf unsere Stellungnahme vom 8. Mai 2014 zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde St. Peter-Ording.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Durch die lange Planungsphase wurde ein ältere Plangrundlage verwendet.</p> <p>Das Katasteramt wird vor Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Richtigkeitsbescheinigung ausstellen müssen. Änderungen an vorhandenen Gebäuden werden dann in die Planzeichnung einfließen.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung steht es jedem Bürger frei, Anregungen zu den Planungen der Gemeinde zu formulieren, die sich dann im Protokoll widerspiegeln. Auch für diesen Bauleitplan ist eine 2. Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording**
Datum 22.06.2014

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Schleswig-Holstein Netz AG, Husum vom 11.03.2015</p>	
<p>Gegen die o.g. Pläne haben wir keine Bedenken.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich in verschiedenen Bereichen Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG (z.B. 0,4 kV- und 20 kV-Kabel sowie Gasrohrleitungen).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>DHSV Eidersdtedt, Garding v. 11.03.2015</p>	
<p>Mit Schreiben vom 15.02.2015 baten Sie um Stellungnahme zu den oben genannten Bebauungsplänen.</p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens des Sielverbandes Tümlauerkoog-Schleuse keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, sofern die satzungsgemäßen Inhalte des Sielverbandes berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H, Husum v. 12.03.2015</p>	
<p>Seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN-SH) bestehen keine Bedenken gegenüber der Aufstellung der o.g. Bauleitpläne.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Im Hinblick auf die zukünftigen Aufgaben und Probleme mit der Sicherung des Hochwasser- und Küstenschutzes möchte ich darauf hinweisen, dass durch diese Stellungnahme keine Ansprüche auf Entschädigungen oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch und keine Ansprüche auf Finanzierung oder notwendiger Schutzmaßnahmen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein geltend gemacht werden können.</p> <p>Das potentiell signifikante Hochwasserrisiko gemäß EG-HWRM-RL wurde im Rahmen der Fortschreibung des Generalplans Küstenschutz 2012 sowie der Berichterstattung an die EU-Kommission bekanntgegeben (http://umwelt.schleswig-holstein.de).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr v. 02.03.2015	
Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter(Bauhöhe bis 16,00m über NHN). Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig	Wird zur Kenntnis genommen.
Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten.	Wird zur Kenntnis genommen.
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, Kiel v. 06.03.2015	
Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind. Da aus Ihrem Anschreiben nicht ersichtlich wird, ob die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und das Kompetenzzentrum für Baumanagement angeschrieben wurden, bitte ich Sie hiermit, diese am laufenden Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und ist entsprechend erfolgt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1. Einwender v. 16.03.2015</p> <p>Wir sind Eigentümer einer Wohnung im Gebäude Blanker-Hans-Weg 7 (Flurstück 136/1) in Sankt Peter-Ording. Dieses Grundstück ist Teil des von dem Bebauungsplan Nr. 13A Neuaufstellung –Entwurf umfassten Bereiches. Wie wir dem Plan entnehmen, liegt unser Grundstück in einem Bereich, der zukünftig mit SO2 (Sondergebiet „Hotel“) gekennzeichnet sein soll. Hiergegen erheben wir hiermit fristgerecht Einspruch. Bei dem markierten Bereich handelt es sich ausschließlich um eine Bebauung mit Ferienwohnungen. Eine Änderung der Nutzungsart würde uns in unseren Nutzungsrechten einschränken, da zukünftig eine Nutzung als Ferienwohnungen nicht mehr möglich ist. Selbst ein Bestandschutz für die bereits bestehende Bebauung reicht hier nicht.</p> <p>Sollte unser Gebäude in Zukunft einmal abgerissen werden, kommt gemäß dem neuen Plan als Neubau nur noch eine Hotelbebauung in Frage kommt. Da unser Grundstück für eine Hotelbebauung alleine zu klein ist und der mit SO2 markierte Bereich aus mehreren Grundstücken mit einer Vielzahl von Ferienwohnungen und Eigentümern besteht, ist nicht damit zu rechnen, dass eine Einigung über eine gemeinsame zukünftige Nutzung erzielt werden kann. Außerdem spricht gegen eine Einordnung als SO2, dass gleichzeitig die GH auf 12m beschränkt werden soll, während der anschließende Bereich Richtung Promenade bis zu einer Höhe von 15m bebaut werden darf. Es ist nicht zu erwarten, dass jemand ein Hotel in zweiter Reihe bauen will, dass keinerlei Seeblick ermöglicht. Des Weiteren ist für den angrenzende Bereich Richtung Promenade, der ebenfalls mit Ferienwohnungen bebaut ist, auch in dem neuen Plan eine Einordnung als SO3 (Sondergebiet „Ferienwohnungen“) vorgesehen. Aus unserer Sicht gibt es keinen Grund für eine solche Ungleichbehandlung.</p> <p>In vorhergehenden Planungen war dieser Bereich als SO3 vorgesehen. Eine sachliche Rechtfertigung für eine Änderung in SO2 ist für uns nicht ersichtlich.</p> <p>Aus diesen Gründen halten wir eine Einordnung in SO2 und die dadurch für uns und die anderen Eigentümer für nicht hinnehmbar und fordern Sie auf, diesen Bereich als SO3 (Sondergebiet Ferienwohnungen“) einzuordnen.</p>	<p>Es lag eine zeichnerische Ungenauigkeit vor, die mit diesem Entwurf berichtigt wird. Das Plangebiet wird in SO3 geändert.</p>
<p>2. Einwender v. 17.03.2015</p> <p>Als Miteigentümer des Hauses Blanker-Hans-Weg Nr. 7 legen wir hiermit Widerspruch zu der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13A ein. In dem ausgelegten Bebauungsplan wird unser Haus als SO2 und nicht – wie ursprünglich geplant –als SO3 – Bebauungsgebiet ausgewiesen. Im persönlichen Gespräch mit Ihnen haben Sie versichert, dass der Blanke-Hans-Weg Nr. 7 tatsächlich als SO3 Gebiet vorgesehen ist. Die Ausweisung im Plan – so sagten Sie – sei fehlerhaft. Bitte tragen Sie dafür Sorge, dass der Bebauungsplan dementsprechend berichtigt wird! Vielen Dank im Voraus.</p>	<p>Es lag eine zeichnerische Ungenauigkeit vor, die mit diesem Entwurf berichtigt wird. Das Plangebiet wird in SO3 geändert.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>3. Einwender v. 17.03.2015</p> <p>Als Verwalterin der WEG Blanker Hans Weg 7 haben die Eigentümer mich gebeten, vorsorglich für die WEG Blanker Hans Weg 7 dem Ausweis als Sondergebiet 2 –Hotel- zu widersprechen und um Änderung in Sondergebiet 3 –Ferienwohnung- zu bitten. Wir bitten um Berücksichtigung.</p> <p>4. Einwender v. 17.03.2015</p> <p>Zurzeit liegt die Änderung des B-Planes Nr. 13A der Gemeinde St. Peter-Ording aus. Im Rahmen dieser Auslegung möchte ich folgende Anregung geben:</p> <p>Wir sind Miteigentümer des Hausgrundstückes Strandläuferweg 18 Ecke Kurpromenade und zwar als Wohnungseigentümer der im Erdgeschoss belegenen Wohnung Nr. I.</p> <p>Alle Wohnungen des Hauses, sowohl im EG, als auch im ersten und zweiten OG haben einen Balkon, die Balkone im ersten OG und zweiten OG sind als Wintergarten hergerichtet. Ich verweise insoweit auf die in der Anlage befindliche Fotokopie.</p> <p>Sowohl nach den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans wie auch nach der geplanten Änderung verläuft die Baugrenze nach Westen hin mit dem Mauerwerk. Ich verweise auf die in der Anlage befindliche Skizze, in der ich die geltende Baugrenze rot eingezeichnet habe. Würde die Baugrenze so beibehalten werden, würden die Balkone bzw. Wintergärten, die ja teilweise als Wohnfläche angerechnet werden, außerhalb der Baugrenze liegen. da wir evtl. beabsichtigen, unseren Balkon ebenfalls zur gegebenen Zeit noch als Wintergarten herzurichten, könnte dieses dann vielleicht Genehmigungsschwierigkeiten bereiten, da wir dann ja außerhalb der Baugrenze liegen.</p> <p>Gleiches gilt im übrigen für das daneben liegende Haus Richtung Blanker-Hans-Weg. Ich rege daher an, die zukünftige Baugrenze mit den Balkonen in westlicher Richtung festzusetzen, wie aus der Anlage in grün eingezeichnet dargestellt.</p>	<p>Es lag eine zeichnerische Ungenauigkeit vor, die mit diesem Entwurf berichtigt wird. Das Plangebiet wird in SO3 geändert.</p> <p>Eine ausnahmsweise Überschreitung der Baugrenze ist in Ziffer 3.2 der textlichen Festsetzungen bereits geregelt worden.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>5. Einwender v. 17.03.2015</p> <p>Um dem Standort unseres Hotels „ambassador hotel & spa“ in St. Peter-Ording gerecht zu werden und den steigenden Gästeansprüchen auch zukünftig Rechnung tragen zu können, ist es absolut unabdingbar, dass wir das bestehende Hotel um hochwertige größere Einheiten (große Doppelzimmer und Suiten) erweitern. Ohne die Baumaßnahme wird es nicht gelingen, das Hotel Weiter am Markt zu positionieren. Daher bitten wir um Prüfung bzw. Berücksichtigung der aufgeführten Punkte zum o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Es wird um folgende Änderungen gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verschiebung eines Teilabschnittes der Baugrenze im westlichen Bereich der Promenade um 1,50 m (s. Auszug Bebauungsplan im Anhang) 2. Veränderung der Geschossigkeit von IV auf V 3. Erhöhung der Gebäudehöhe von 15 m auf 16 m <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine Neubaumöglichkeit bzw. die erforderliche Erweiterung der Hotelanlage besteht nur im zweigeschossigen Anbaubereich, parallel zur Promenade. Für die Erweiterung des Hotels muss aber aus statischen Gründen das zweigeschossige Gebäude zurückgebaut werden. An dieser Stelle soll ein 5-geschossiges Bauwerk errichtet werden. Aus wirtschaftlichen Gründen ist die 5-geschossige Bebauung notwendig. Nur durch die dann gebauten Flächen ist eine wirtschaftliche Nutzung möglich und die hochwertigen und größeren Einheiten können geschaffen werden. Eine Verschiebung der Baugrenze ist aus Gründen der vernünftigen Anbindung des geplanten Anbaus an das bestehende Hauptgebäude erforderlich.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baugrenze im nordwestlichen Bereich wird entsprechend der Baugrenze des Hotels „Fernsicht“ erweitert. 2. Die Geschossigkeit wird nicht verändert. 3. Einer Erhöhung der Gebäudehöhe auf 16 m kann nicht zugestimmt werden, weil eine breite Diskussion in den Gremien darüber stattgefunden hat, in der letztendlich eine Gebäudehöhe von 15 m für den gesamten Promenadenbereich festgeschrieben wurde.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>6. Einwender v. 19.03.2015</p> <p>I.</p> <p>Das vorgenannte Grundstück ist im neuen Bebauungsplan Nr. 13 a ausschließlich als Sondergebiet „Hotel“ (Hotel und Gastronomie)-SO2 ausgewiesen gem. § 11 BauNVO. Die Ausweisung als SO2 Gebiet ist aus folgenden Gründen nicht gerechtfertigt: Das Grundstück „Martje Flors“ wird bereits seit über 40 Jahren als Ferienwohnungsanlage (ohne Restauration etc.) genutzt. Eine Baugenehmigung für Ferienwohnungen mit Küchen des Kreises Nordfriesland Az. BA 3262/99 und die Abgeschlossenheitsbescheinigung des Kreisbauamtes Nordfriesland Az. 603.5-0057/2000 zur Bildung von Wohnungseigentumseinheiten nach dem WEG liegen vor. (Kopien der Baugenehmigung, der Abgeschlossenheitsbescheinigung des Kreisbauamtes Nordfrieslandes und eines Lageplans sind beigelegt). Die jetzt vorgenommene Ausweisung als Hotelgrundstück (SO2) widerspricht daher der bisherigen rechtlichen und tatsächlichen Situation. In der Begründung des B-Planes Nr. 13 A weißt Ziffer 3.1 daraufhin, dass Ziel und Zweck der Planung unter anderem auch sei, die „vorhandene Nutzung“ zu sichern. Außerdem wird unter Ziffer 4.1 erklärt, dass sich bezüglich des Sondergebiets 3 an dem Bestand orientiert wurde, der gesichert und entwickelt wird. Diese Vorgaben sind bezüglich des Grundstücks „Martje Flors“ nicht beachtet worden, dass heißt, dass eine Ausweisung nicht als SO2 sondern SO3 gerechtfertigt ist, unter anderem auch um eine Ungleichbehandlung gegenüber dem Grundstück „Germania“ zu vermeiden. Die Nutzung eines Grundstücks nur für die Errichtung eines Hotels ist im Gegensatz zur Nutzung für Ferienwohnungen aus wirtschaftlichen Gründen eindeutig benachteiligt, was u.a. auch dadurch bestätigt wird, dass die im Bebauungsplan Nr.13 A vorhandenen Grundstücke im Osten des B-Planes Nr. 13 A, nämlich die Flurstücke 107, 102/5 sowie 106/1 und 102/10 bereits seit Jahren trotz Vorliegen einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Hotels, dieses aus betriebswirtschaftlichen Gründen bis zum heutigen Tag nicht realisiert werden konnte. Die Nutzung und Verwertung eines Grundstücks für die Errichtung eines Hotels ist ungleich schwieriger als die Nutzung und Verwertung für die Erstellung von Ferienwohnungen. Eine unterschiedliche Ausweisung der Objekte „Germania“ und Martje Flors“ zu Lasten des Grundstücks „Martje Flors“ ist unter keinem vernünftigen Gesichtspunkt gerechtfertigt und damit ermessensfehlerhaft. Die Ausweisung des Grundstücks „Martje Flors“ als Hotelgrundstück SO2 stellt daher eine gravierende Wertminderung dar. Die Benachteiligung des Grundstücks „Martje Flors“ als Hotelgrundstück stellt auch deshalb eine Benachteiligung dar, weil vor einem Hotelgebäude das Veranstaltungsgebäude der Gemeinde Sankt Peter-Ording mit der Rückwand in einem Abstand von ca. zwanzig Metern von der Grundstücksgrenze vorhanden wäre, sodass insbesondere für ein Hotel mit Restauranträumen und Terrassen der Blick vom Erdgeschoss besonders auf Grünanlagen, die Nordsee mit Sandbank und Vorland versperrt wäre, im Gegensatz zu den Nachbargrundstücken „Ambassador“ und „Germania“, die keine Sichtbeeinträchtigungen haben.</p>	<p>Die Aussagen in der Begründung kann aber nicht ausschließlich zu einer Bestandsicherung führen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes dient auch den Visionen einer Gemeinde, die ihre Weiterentwicklung im Auge hat und sich mit anderen Touristengemeinden der Konkurrenz stellen muss. Dazu ist ein Hotel direkt an der Promenade geradezu prädestiniert.</p> <p>Die Gemeinde St. Peter-Ording verfolgt eine Zielrichtung, die es ermöglicht, eine zentrale Unterkunft zu wählen. Hierfür sind Hotels mit ihrem umfassenden Service geeignet, dass man sich aufs Wesentliche konzentrieren kann. Die Erholung soll Priorität haben und nicht das alltägliche kümmern um Nahrungsaufnahme. Generell gilt, dass wer sich auf Reisen selbst um möglichst wenig kümmern möchte, eher nicht in einer Ferienwohnung oder einem Ferienhaus absteigt. Daher möchte die Gemeinde Hotels in einer Umgebung realisiert sehen, wo die Infrastruktur vorhanden ist. Kurze Wege zum Strand und zum Bummeln sind dabei Voraussetzung.</p> <p>Das auf den genannten Flurstücken bis heute noch kein Hotel errichtet wurde, hat wohl eher andere Gründe, die die Gemeinde nicht beeinflussen kann. Der Vergleich mit dem Objekt „Germania“ hinkt etwas. Im Objekt „Germania“ befindet sich das Dreifache mehr an Wohnungen als im Objekt „Martje Flors“.</p> <p>Die Gemeinde kann eine Wertminderung bei einer Erhöhung der GFZ von 0,9 auf 1,2 und einer Erhöhung der Geschossigkeit nicht erkennen.</p> <p>Die gesamte Breite der Promenade befindet sich noch zwischen dem Veranstaltungsgebäude und dem Objekt „Martje Flors“.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die bereits jetzt für die vorhandenen Apartments bestehenden Sichtbeeinträchtigungen werden auch bei Errichtung von Ferienwohnungen bestehen. Diese Sichtbeeinträchtigungen sind jedoch ungleich weniger gravierend als für ein Hotel.</p> <p>Nach diesseitiger Auffassung ist auch davon auszugehen, dass wegen der herbeigeführten Wertminderung durch die Nutzung des Grundstücks für ein Hotel ein enteignungsgleicher Eingriff für das Grundstück „Martje Flors“ vorliegen könnte mit allen sich daraus ergebenden negativen Folgen.</p> <p>Es wird beantragt, dass Grundstück Martje Flors“ als Sondergebiet „SO3“ auszuweisen.</p> <p>II.</p> <p>Unabhängig davon ist festzustellen, dass die Grundstücke „Hermann“ „Ambassador“ „ Martje Flors“ „Germania“ und „Seeburg“ nach dem B-Plan 13 A nicht einheitlich behandelt werden. Vielmehr werden sowohl die Nachteile des SO 2 und des SO3 Gebietes auf das Grundstück Martje Flors“ vereint.</p> <p>Von dem Grundstück des neuen SO2 Gebietes nämlich „Hermann“ „Ambassador“ und „Seeburg“ dürfen 50% (Hermann), 60% (Ambassador) und 40% (Seeburg) der Grundstücksfläche überbaut werden. Dabei sind bei diesen Grundstücken jedoch fast die gesamten Grundstücksflächen als Baufenster ausgewiesen. Für die Grundstücksflächen „Hermann“ und „Seeburg“ sind keine Geschossflächenzahlen angegeben, so dass diesbezüglich keine Einschränkungen bestehen. Das Grundstück „Ambassador“ ist mit einer Geschossflächenzahl von 1,5 belegt. Zusammenfassend kann somit gesagt werden, dass die Grundstücke des SO2 Gebietes jeweils keine oder aber eine hohe Geschossflächenzahl aufweisen und das Baufenster jeweils fast die gesamte Grundstücksfläche erfasst. Ausgenommen von diesen Grundsätzen wurde lediglich das Grundstück „Martje Flors“.</p> <p>Von dem Grundstück des neuen SO 3 Gebietes, nämlich „Germania“ dürfen 40% der Grundstücksfläche überbaut werden. Das Baufenster ist auf ca. 1/2 der Grundstücksfläche beschränkt. Die Geschossflächenzahl beträgt 1,4. dafür handelt es sich aber gerade <u>nicht</u> um ein Sondergebiet „Hotel“.</p> <p>Auf dem Grundstück „Martje Flors“ werden die genannten Nachteile kombiniert. Hier dürfen nur 40% der Grundstücksfläche überbaut werden (also genau wie beim Grundstück „Germania“) und das Baufenster für „Martje Flors“ erfasst ebenfalls nur etwas mehr als die Hälfte der Grundstücksfläche (also ebenfalls genau wie das Grundstück „Germania“). Ferner wurde die Geschossflächenzahl auf nur 1,2 festgesetzt. Trotz allem wird dem Grundstück „Martje Flors“ dem SO2 Gebiet und nicht dem SO3 Gebiet zugeordnet.</p> <p>Wenn die Gemeinde das Grundstück „Martje Flors“ dem SO 2 Gebiet zuordnen will, müssen hierfür die gleichen Festsetzungen wie für die anderen SO 2 Grundstücke gelten. Somit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baufenster auf fast der gesamten Grundstücksfläche; • Grundflächenzahl 0,6 oder Höher (wie „Ambassador“); • Keine Geschossflächenzahl (GFZ) oder mindestens eine GFZ von 1,5 oder höher; • vier Vollgeschosse. 	<p>Der Planbereich soll als SO2 Gebiet bestehen bleiben.</p> <p>Sowohl für das Objekt „Hermann“ als auch für das Objekt „Seeburg“ sind die Gebäudehöhen geringer als bei den Objekten an der gesamten Promenade.</p> <p>Die Baufenster bestimmen doch nur, an welchem Standort ich die bauliche Anlage setzte. Entscheidend ist doch die GRZ. Die ist überwiegend mit 0,4 festgesetzt und damit wird eine Gleichbehandlung erreicht.</p> <p>Die Geschossigkeit wird entsprechend der benachbarten Grundstücke, bis auf das „Germania“, auf IV festgesetzt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 A „Ortsteil St. Peter-Bad“ der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 22.06.2014**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>8. Einwander v. 11.05.2015</p> <p>Hiermit bitten wir um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 A, Neuaufstellung, Gemeinde St. Peter-Ording, Kreis Nordfriesland, Südlicher Bereich, Strandpromenade 13, 15 und 17.</p> <p>Folgende Änderung wird in diesem Bereich gewünscht: Änderung der Geschossigkeit von III auf IV Geschosse. Die Geschosshöhe soll beibehalten werden. Geplant ist hier die Errichtung eines Hotelneubaus mit 126 Zimmern.</p> <p>Bei Zustimmung der Änderungen des Bebauungsplanes im nördlichen Bereich (ambassador Hotel & spa) und im südlichen Bereich (Strandpromenade 13,15 und 17) werden durch die Privat-hotels Dr, Lobeck GmbH & Co. KG die Kosten für die Stickstraße hinter den Grundstücken Strandpromenade 1-19 übernommen (Länge ca. 220 m, Breite 9 m).</p>	<p>Die gesamte Strandpromenade südlich des Strandläuferweges ist mit einer III-Geschossigkeit fest-gesetzt worden. Die Gemeinde sieht keine Veranlassung für die erwähnten Grundstücke eine an-dere Festsetzung zu treffen.</p>
<p><u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregun-gen noch Bedenken vorgebracht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.03.2015 ➤ Handwerkskammer Flensburg vom 24.03.2015 	