

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landesplanung Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung vom 14.04.2015 Mit Schreiben vom 15.02.2015 haben Sie mich im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erneut über die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde St. Peter-Ording für den im Ortsteil St. Peter-Bad, östlich der Straße „Im Bad“ zwischen den Straßen „Kieferneck“ und „Alter Badweg“ gelegenen, insgesamt ca. 4,7 ha großen und bebauten Bereich informiert. Von den dazu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen. Wesentliches Planungsziel ist es nach wie vor, den aus den 80er Jahren stammenden Bebauungsplan Nr. 36 unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen neu aufzustellen. In dem als Sonstiges Sondergebiet „gewerblicher Tourismus“ (SO1) bzw. „Klinik (SO2) ausgewiesenen Plangebiet sollen insbesondere durch differenzierte Erhöhungen des Maßes der baulichen Nutzung und Erweiterung der Baugrenzen verdichtete Bebauungen ermöglicht werden. Die geplante Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 36 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Peter-Ording entwickelt. Dieses Planungsvorhaben der Gemeinde St. Peter-Ording war bereits Gegenstand eines Schriftwechsels; auf meine im Grundsatz zustimmende Stellungnahme vom 23.07.2014 weise ich hin. Aufgrund des derzeitigen Planungs- und Informationsstandes ergibt sich keine vom Tenor meiner v.g. Stellungnahme abweichende Beurteilung. Insbesondere stehen der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde St. Peter-Ording Ziele der Raumordnung weiterhin erkennbar nicht entgegen. Insoweit ist die erneute Abgabe einer förmlichen landesplanerischen Stellungnahme derzeit nicht erforderlich. Auf die Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 19.03.2015 weise ich hin und bitte, die darin aufgezeigten Aspekte im Zuge der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet .

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Nordfriesland vom 19.03.2015 Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung: Von Seiten des Fachdienstes Bauen und Planen wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben: Planung Auf die nachfolgenden Punkte wird beratend hingewiesen <u>Planzeichnung:</u> • Auch wenn die Darstellung der Biotopschutzflächen lediglich nachrichtlich erfolgt, ist eine Darstellung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht, als unglücklich anzusehen. Hiervon wird abgeraten. • Die Liniensignatur für den Waldabstand wird in der Planzeichnung nicht immer korrekt angegeben. Von der unteren Naturschutzbehörde wurde folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Nebenanlagen:</u> Nebenanlagen dürfen nur außerhalb von gesetzlich geschützten Biotopen errichtet werden. <u>Prägende Baumbestände:</u> Das Plangebiet besteht gem. Umweltbericht zu einem nicht unerheblichen Teil aus prägenden Baumbeständen. Ich weise darauf hin, dass die Fällung ortsbildprägender Bäume einer naturschutzrechtlichen Genehmigung bedarf. Es wird vorgeschlagen die Bereiche prägender Baumbestände gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den B-Plan zu übernehmen. Dieses sollte ebenfalls in die Begründung mit aufgenommen werden. <u>Artenschutz:</u> Artenschutzrechtliche Belange sind selbstständig zu beachten. Ich verweise dazu auf den Artenschutzbericht. Insbesondere ist hier auf Brutvögel sowie Amphibien/Reptilien zu achten. Es sollte eine Übernahme in die Begründung des B-Planes erfolgen. <u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:</u> Der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kann soweit gefolgt werden.	Die Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches wird entfernt. Die Linienstruktur des Waldabstandes wird einheitlich dargestellt. In den textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass Nebenanlagen nur außerhalb von gesetzlich geschützten Biotopen zulässig sind. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde bietet ausreichend Schutz für den vorhandenen Baumbestand. Der Artenschutzbericht wird Bestandteil der Begründung. 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. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording**
Datum 09.05.2015

Kompensationsmaßnahmen:

Kompensationsmaßnahmen müssen hinreichend konkret beschrieben werden. Hierzu kommt insbesondere die im Umweltbericht vorgeschlagene Renaturierung des angrenzenden FFH-Gebietes in Betracht. Damit der B-Plan Rechtskraft erlangen kann bitte ich um abschließende Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen.

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

Die Kompensationsmaßnahmen werden mit dem Kreis abgestimmt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schleswig 25.02.2015 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. Die überplante Fläche liegt jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Die Meldeverpflichtung über archäologische Kulturdenkmale wird mit in die Begründung aufgenommen.
LLUR-Untere Forstbehörde vom 20.02.2015 Im Allgemeinen bestehen keine Bedenken zu der o.a. Planung. Meine Stellungnahme vom 15.05.2014 wurde weitgehend berücksichtigt. Die folgenden Anpassungen sind jedoch noch erforderlich: - Wie in der Anlage eingezeichnet muss der Waldabstand für die Flurstücke 68 und 3/1 angepasst werden. dadurch ergibt sich auch eine kleine Anpassung des Baufensters des Hauses Nr. 65. - Die Baugrenzen auf den Flurstücken 215 und 79/ 4 reichen über den genehmigten Bestand weiter an die Waldflächen heran. Ich bitte darum diese Baugrenzen an den Gebäudebestand zurückzunehmen, damit Gefahren gem. § 24 LWaldG nicht erhöht werden. Außerdem weise ich darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen in den angrenzenden Dünen unbedingt mit mir abzustimmen sind, um vorher festzustellen, bei welchen Flächen es sich ggf. um Wald i.S.d.G. handelt.	Der Waldabstand wird entsprechend der Vorgabe der unteren Forstbehörde eingetragen. Die Baugrenzen auf den Flurstücken 215 und 79/4 werden entsprechend zurückgenommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
LLUR- Technischer Umweltschutz vom 27.03.2015 Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der hiesigen Zuständigkeiten grundsätzlich keine Bedenken. 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. 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. Bei der Beurteilung des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen ist Absatz 2 der Nr. 7.4 –Berücksichtigung von Verkehrsgläuschen- der TA Lärm zu beachten. Hiernach sollen beim Vorliegen der dort genannten Voraussetzungen die Verkehrsgläuschen durch organisatorische Maßnahmen soweit wie möglich vermindert werden. 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. 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.	Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein qualifiziertes Schallgutachten erstellt, das nachweist, dass die geplanten Nutzungen die zulässigen Richtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden. Um Geruchsbelästigungen zu vermeiden, wird im Baugenehmigungsverfahren darauf geachtet, dass entsprechende Vorkehrungen dazu getroffen werden.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße "Im Bad", von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wasserbeschaffungsverband vom 23.02.2015 1. Im Bereich des B-Planes sind Sicherheitsabstände zwischen unseren Medienleitungen (s. Anlagen) 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). 2. Trinkwasserleitungen im Bereich des B-Planes Nr. 36 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). 3. Bei Bepflanzungen im Bereich des B-Planes Nr. 36 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. Unser Planwerk mit Kennzeichnung der Trinkwasser-Leitungstrassen hatten wir bereits mit Schreiben v. 17.04.14 (Anhörung TÖB B-Plan 36) eingereicht.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Schleswig-Holstein Netz AG, Husum vom 11.03.2015 Gegen die o.g. Pläne haben wir keine Bedenken. 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).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
DHSV Eidersdtedt, Garding v. 09.03.2015	
Mit Schreiben vom 15.02.2015 baten Sie um Stellungnahme zu den oben genannten Bebauungsplänen. Grundsätzlich bestehen seitens des Sielverbandes Tümlauerkoog-Schleuse keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, sofern die satzungsgemäßen Inhalte des Sielverbandes berücksichtigt werden.	
Bei weiterer Versiegelung von Flächen ist zu beachten, dass eine Abflusssdrosselung des Niederschlagswassers Berücksichtigung findet.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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 15,00m über NHN). Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig	
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.	Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind beteiligt worden.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Flensburg v. 02.03.2015	
Das ausgewiesene Gebiet liegt westlich der K 6, Abschnitt 010, innerhalb der Ortdurchfahrt. Gegen den B-Plan Nr. 36 (Neuaufstellung) der Gemeinde St. Peter-Ording bestehen von hier keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird: 1. Alle Veränderungen an der Kreisstraße 6 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) Niederlassung Flensburg abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
<u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u> ➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.03.2015 ➤ Handwerkskammer Flensburg vom 24.03.2015 ➤ Industrie- und Handelskammer vom 26.02.2015	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Einwender v. 10.03. und 20.03.2015 Hiermit lege ich Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 36 in St. Peter-Ording ein. Um das Grundstück Im Bad 49 optimal ausnutzen zu können bitte ich um ein weiteres Baufenster. Dies könnte nach hinten ausfallen, da kein Naturschutzgebiet und Biotop auf mein Grundstück fällt. Zusätzlich möchte ich die gleichen baulichen Möglichkeiten haben wie die Nachbarn re. und li. es schon genutzt haben. Diese haben auch weit über die Waldgrenze hinaus gebaut. Ich bitte sie meine baulichen Einschränkungen nochmals zu überdenken. Zusätzlich möchte ich zu meinem Widerspruch (10.03.2015) erwähnen, dass im hinteren Grundstück früher ein Haus stand. Als das Haupthaus gebaut wurde, wurde dies abgerissen. Durch die mir gegebenen finanziellen Mittel konnte ich dies brach liegende große Grundstück nicht pflegen. Leider ist daher dieses ungepflegte nicht instand gehaltene Grundstück entstanden. Ich bitte Sie, diese finanzielle Lage zu berücksichtigen und meinen Widerspruch noch einmal zu prüfen. Die Nachbargrundstücke konnten, da die finanziellen Möglichkeiten da waren, bebaut werden. Mein Grundstück passt nicht zum Gesamtbild der Nachbargrundstücke und außerdem passt die jetzige Bebauung im keinem Verhältnis zur Grundstücksgröße. Ich bitte Sie, diese Einschränkung für die Bebauung noch einmal zu überdenken.	Ein Naturschutzgebiet sowie ein Biotop ist auf den Grundstück zwar nicht vorhanden, aber der prägende Baumbestand lässt keine weitere Erweiterung zu. Auf diesem Grundstück befindet sich ein großer Anteil des prägenden Baumbestandes. Dieser Anteil ist sowohl im Norden als auch im Süden des Grundstückes nicht derart ausgeprägt. Dieses Argument ist hierbei nicht heranzuziehen, weil sich im Laufe der Jahre eine natürliche Entwicklung vollzogen hat. Im Rahmen der Gleichbehandlung (s. Grundstück Nr. 57) ist eine Erweiterung des Maßes der Nutzung nicht möglich. Auch die Nachbarn sind u.a. von dem einzuhaltenden Waldabstand betroffen, so dass bei Abbruch der Gebäude auch nicht entsprechend mehr versiegelt werden kann.
2. Einwender v. 18.03.2015 Wir haben in den zurzeit ausliegenden B-Plan am 24.02.15 Einsicht genommen und nehmen nunmehr –mit Verweis auf unser Schreiben v. 10.02.14 – wie folgt Stellung: 1. Unser Grundstück „Im Bad 65“ ist gegenüber den benachbarten Grundstücken „Im Bad 61+63“ benachteiligt, da ihm nur eine kleinere GRZ (0,35) als den Nachbargrundstücken (0,40) zuerkannt werden soll – obwohl für die Bebauung unseres Grundstücks mit einer GRZ von 0,40 anders als bei den Nachbarn kein Eingriff in vom Naturschutz betroffenes Gebiet erforderlich wäre (legt man die aus Umweltgesichtspunkten bebaubare Fläche zugrunde -0,48 gegenüber 0,38 bei den vorgenannten Nachbarn). 2. Weiterhin ist unser Grundstück gegenüber dem Grundstück „Im Bad 59“ benachteiligt, da ihm nur eine geringere Firsthöhe von 15 m (gegenüber 16 m beim Grundstück „Im Bad 59“) zugebilligt werden soll. 3. Des Weiteren ist unser Grundstück gegenüber den drei vorgenannten benachteiligt hinsichtlich der Gestaltung des Baufeldes, da bei unserem Grundstück ein deutlich größerer Abstand zur Straße einzuhalten wäre. Wir bitten um Erwägung unserer Einwendungen und Abhilfe durch Erhöhung der GRZ auf 0,4 und der erlaubten Firsthöhe auf 16 m sowie Vergrößerung des Baufeldes Richtung Straße.	Das benachbarte Grundstück hat eine GRZ von 0,34. Hier wird nur auf das Grundstück 61+63 verwiesen, welches als einziges im gesamten Plangebiet eine GRZ von 0,40 aufweist. Alle anderen Grundstücke weisen eine kleinere GRZ aus. Das angesprochene Grundstück grenzt nur im rückwärtigen Teilbereich an das Grundstück des Einwenders und wird sogar von einer Baugrenze beeinflusst. Wiederum wird nur auf ein einziges Grundstück Bezug genommen, welches eine höhere Firsthöhe aufweist als alle anderen. Die Baugrenzen der direkt angrenzenden benachbarten Grundstücke sind aufgrund des prägenden Baumbestandes entsprechend festgesetzt worden und weisen den gleichen Abstand auf.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Einwender v. 03.03.2015 Grundsätzlich stimme ich dem in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Ziffer 3.1 aufgeführten Ziel zu, das eine Verdichtung und dementsprechende Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung vorsieht. Meine Stellungnahme richtet sich jedoch entschieden gegen die Einengung in der Zweckbestimmung „Gewerblicher Tourismus“ für das Sondergebiet SO 1: im derzeit noch rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 von 1986 ist für das dort genannte „Sondergebiet gewerblicher Fremdenverkehr“ ein Ladengeschäft als zulässig aufgeführt; in der hier vorliegenden Fassung soll diese Nutzung nicht einmal mehr „ausnahmsweise“ zulässig sein. Mein Anwesen liegt – bezogen auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes – den zentralen Kureinrichtungen am nächsten. Die Kurgäste besuchen mein Ladengeschäft, weil ich dort Waren anbiete, die für alle Altersgruppen, aber insbesondere auch für Kinder während ihres Aufenthaltes nützlich sind. Ein Ladengeschäft dieser Art stellt also, zumindest bis zu einer bestimmten Größe, durchaus tourismusaffine Nutzung dar. Die Gäste der Beherbergungsbetriebe sollten die Gegenstände ihres Bedarfs auch in unmittelbarer Nähe finden können. Mein Grundstück, Im Bad 39, Flur 74/4, ist in seiner Lage für die Nutzung mit einem Ladengeschäft prädestiniert. Mein Haus wurde 1962 für die Nutzung Laden im Erdgeschoss und zur Zimmervermietung darüber errichtet. Sowohl daneben wie gegenüber befinden sich Häuser mit Läden. Das Grundstück mit seinem Haus schließt sich von der Funktion wie von der Ansicht an das Badzentrum (B-Pläne 1 und 13) an. In seiner geringen Größe (722m²) und exponierten Lage zum „Kieferneck“ mit nächtlichem Autoverkehr ist es für einen Beherbergungsbetrieb heute weniger geeignet. Diese Bedenken hatte ich bereits in der Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung vorgebracht. In der Diskussion dazu war bereits eine Begrenzung der Verkaufsfläche vorgeschlagen worden, um auf diese Weise das Fortbestehen eines Ladens mit der gewünschten Zweckbestimmung des Sondergebietes in Übereinstimmung zu bringen. Ich habe danach gegenüber der Amtverwaltung einen maximalen Raumbedarf von 120m² (einschl. aller Nebenräume) für einen Laden nach meinen Vorstellungen angegeben. Ich beantrage nun, die Art der baulichen Nutzung dementsprechend festzusetzen.	Eine ausnahmsweise zulässige Nutzung als bestehendes Ladengeschäft mit einer max. Nutzfläche von 120 m², inklusive Nebenräume wird zugelassen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4. Einwender v. 20.03.2015 1. Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstückes „Im Bad 63a“ in Sankt Peter-Ording. Die Gemeinde Sankt Peter-Ording betreibt derzeit das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36. Ausweislich der Begründung des Bebauungsplanes soll das Maß der baulichen Nutzung erheblich erhöht werden, um insbesondere eine verdichtete Bebauung und eine erleichterte Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben zu ermöglichen. Aus diesem Grund sollen auch auf dem Grundstück unserer Mandantschaft grundsätzlich nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sein. Eine Wohnnutzung dagegen ist grundsätzlich nicht zulässig. Nur ausnahmsweise sind Ersatzbauten für bestehende Wohngebäude bis zu maximal einer Wohnung pro Gebäude zulässig. 2. Gem. § 1 Abs 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei kommt den Interessen eines Grundeigentümers, der von der Planung betroffen ist, ein besonderes Gewicht zu. Vgl. Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB-Kommentar, § 1 Rn. 195. Abwägungsbeachtlich ist dabei insbesondere auch das Interesse an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes und des bisherigen Planungsrechtes. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.10.2006-4 BN 20=06-, juris Die vorliegende Planung berücksichtigt diese privaten Belange unserer Mandantschaft nicht ausreichend. a) Die zukünftige eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung berücksichtigt nicht, dass auf dem kleinen Grundstück unseres Mandanten, das nur etwa 400 m² groß ist, ein wirtschaftlicher Beherbergungsbetrieb nicht geführt werden kann. Die überbaubare Grundstücksfläche hat nur eine Größe von 136 m². Bei einer zweigeschossigen Bauweise mit Staffelgeschoss oder ausgebautem Dachgeschoss kann höchstens eine Nutzfläche von 350 m² realisiert werden. Zieht man die notwendigen Flurflächen, Badezimmerflächen etc. ab, so bleiben kaum Räume für eine Vermietung übrig. Dies gilt umso mehr, als der Einbau von Küchen in den Zimmern verboten ist, für die Gäste in dem Beherbergungsbetrieb also auch noch eine Küche und ein Speiseraum vorgehalten werden müssen. Zumindest für das kleine Grundstück unseres Mandanten sollte deshalb festgesetzt werden, dass auch eine zweite Wohneinheit errichtet werden darf. b) Die Zulässigkeit von Gebäuden mit zukünftig zwei Vollgeschossen und einer Firsthöhe von 15 m wird dazu führen, dass auch südlich des Grundstückes unserer Mandantschaft ein großes und hohes Bauvorhaben entsteht. Das Grundstück unser Mandantschaft wird dann im Norden und im Süden von sehr hohen, minimierend wirkenden Gebäuden flankiert sein. Hierdurch wird unserer Mandantschaft zukünftig auch die Ostsonne genommen und das Grundstück wird verschattet. Der hohe Baumbestand vor dem Haus unserer Mandantschaft an der Straße „Am Bad“ führt schon jetzt im Süden und im Westen zu einer Verschattung des Grundstückes unserer Mandantschaft.	Das Grundstück weist übrigens eine Größe von 599 m² auf. Bei der festgesetzten GRZ von 0,34 beträgt danach die überbaubare Fläche 203 m², was eine max. Geschossfläche von 560 m² entspricht. Das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 ist überwiegend geprägt von Hotels, Pensionen und Wohnhäusern. Zielsetzung der Gemeinde ist, den gewerblichen Tourismus zu fördern. Diese Entwicklung ergibt sich sowohl aus dem Bestand als auch an die vorhandene Infrastruktur und Nähe zum Zentrum, was eine derartige geplante Nutzung rechtfertigt. Eine kleine Pension ist mit der o.g. Berechnung durchaus möglich. Auch wenn Baugrenzen festgesetzt sind, ist immer noch die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) zu beachten, die die Abstände zwischen den Gebäuden regelt. Je Höher ein Gebäude wird, desto mehr Abstand ist erforderlich. Im Bauordnungsrecht entfalten insbesondere die Abstandsflächenregelungen drittschützende Wirkung (§ 6 LBO). Die Abstandsflächenregelungen haben nämlich insbesondere den Zweck, das Nachbargrundstück vor einer Verschattung zu schützen und die Zufuhr mit Licht und Luft sicherzustellen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zukünftig wird das Grundstück und Gebäude unserer Mandantschaft somit von zwei Seiten „eingemauert“ sein. Dieses verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot. c) Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke insgesamt erhöht wird. Hiervon kann – aufgrund der Beschränkung der Art der baulichen Nutzung – unsere Mandantschaft als Grundstückseigentümer jedoch nicht profitieren. Sie trägt damit die Lasten für die Vorteile, die die Bebauungsplanänderung für die Nachbargrundstücke mit sich bringt. Das ist abwägungsfehlerhaft. Um die Lasten zumindest zu minimieren und die Ausnutzbarkeit des Grundstückes unserer Mandantschaft zu erhöhen wird angeregt, die vordere Baugrenze in Richtung Südwesten bis auf die Höhe der Baugrenze des nördlich benachbarten Grundstückes zu erweitern und entsprechend die Grundflächenzahl auf 0,4 zu erhöhen, so wie sie auf den nördlichen Nachbargrundstücken ebenfalls festgeschrieben ist. 3. Wir bitten, uns den fristgerechten Eingang der Stellungnahme zu bestätigen. Wir bitten des Weiteren darum, uns über das Abwägungsergebnis zu informieren und mitzuteilen, wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.	Die bauliche Ausnutzbarkeit ist auch abhängig von der Größe des Grundstückes. Ein Bebauungsplan hat keinen Einfluss darauf, ob Grundstücke zusammengelegt werden können, um somit eine bessere Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Über das Eigentum kann die Gemeinde nicht verfügen. Trotzdem wird das Grundstück aufgewertet, weil durch die Erweiterung der Baugrenzen und eine mehr als Verdoppelung der GRZ von 0,15 auf 0,34, die bauliche Entwicklung stark vergrößert wird. Durch den prägenden Baumbestand ist eine Erweiterung der Baugrenze nicht möglich und die GRZ entspricht dem festgesetzten Baufeld.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. Einwender v. 03.03.2015 Ich bin insoweit von den o.g. Planungen mit betroffen, da ich Inhaberin des Grundstückes Im Bad 64 Haus Storchnest (= B-Plan 15) und somit „gegenüberliegende Anliegerin“ bin. Das Grundstück ist durch meinen Großvater erschlossen und bebaut worden (1936) und seit dem im Familienbesitz. Insoweit bin ich also auch mit der betreffenden Gemeinde aufgewachsen und seit meinem ganzen Leben an der Entwicklung von St. Peter-Ording beteiligt. Bezüglich des o.g. B-Plans Nr. 36 (zusammen mit der Begründung sowie dem Umwelt- und dem Artenschutzbericht) habe ich folgende Anmerkungen bzw. Fragen und Bedenken, die ich doch bitte, mit zu berücksichtigen bzw. auch zu überprüfen: In der Begründung auf S.4 wird dargestellt, dass das betroffene Gebiet dem gewerblichen Tourismus dienen soll, aber überwiegend Wohnhäuser bzw. Appartementshäuser in der Vergangenheit entstanden sind. Ich denke, dass das betroffene Gebiet nahezu „von Anbeginn“ dem gewerblichen Tourismus gedient hat und dient. Hauptsächlich ist dies durch den Betrieb mittelständiger Familienpensions- oder –Hotelbetriebe erfolgt, wobei auch die Vermietung von Wohnungen an Touristen gleichermaßen zur touristischen Nutzung zählt. Dass in diesem Gebiet „überwiegend“ Wohnhäuser entstanden sein sollen, kann ich dabei nicht nachvollziehen. Auch entzieht sich mir die Logik aus dem Bezug des demographischen Wandels im Zusammenhang mit der geplanten vermehrten Ansiedlung von Hotelanlagen- gerade das neue Beach-Motel hat vorwiegend jüngere Touristen als Gäste. Im Vergleich zum bisherigen Zustand wird durch den o.g. Entwurf erstmalig eine mögliche Nutzung der Flächen für alleinige private Wohnzwecke ausgeschlossen; allerdings soll es laut Herrn Jacobsen für Altbestände Besatzungsschutz geben. Ferner wird die mögliche Bebauungsfläche inkl. möglicher Nebengebäude/-anlagen und Stellplätze ca. verdreifacht (Einzelfallregelungen ausgenommen)! Des weiteren wird die mögliche Geschosshöhe um 2,25m erhöht, was quasi einem zusätzlichen Geschoss entspricht (Einzelfallregelungen ausgenommen)! Ich denke, dass man somit von einer erheblichen Erweiterung sprechen kann und somit entsprechend auch mit nicht unerheblichen Auswirkungen leben muss! <u>1. B-Plan mit Begründung</u> Da Die Gemeinde die Beherbergung von Touristen weiter fördern möchte – das vorhandene Gebiet dient diesem Ansinnen bereits seit zig Jahren – insbesondere durch Hotels, muss logischerweise auch von einer deutlich erhöhten Menschenzahl (Touristen und evtl. Personal) durch diesen B-Plan ausgegangen werden, als sie bisher existiert. 1. Es müsste eigentlich doch berechenbar sein, wie die Menschenzahl sich dann in diesem Gebiet erhöhen wird? Eine erhöhte Menschenzahl bedeutet unweigerlich, dass es einen vermehrten Wasserverbrauch und Anfall von Abfällen geben wird. 2. Für mich stellt sich die Frage, inwieweit damit die Wasserzuleitungen in ihrer Kapazität ausreichend ausgelastet sind? Es ist für mich bereits jetzt deutlich spürbar, dass zu Hochsaisonzeiten und dann noch zu besonderen Spitzenzeiten (z.B. morgens und abends) der Wasserdruck deutlich nachlässt im Vergleich zu den „ruhigen/normalen“ Jahreszeiten.	Die Aussage, dass überwiegend Wohnhäuser entstanden sind, wird zurückgenommen. Wer im Beach-Motel einmal übernachtet hat, der wird erfahren, dass es durchaus ein gemischtes Publikum gibt und die nicht vorwiegend jüngeren Touristen dort übernachten. Das eine Verdoppelung eine erhebliche Erweiterung darstellt, wird nicht in Abrede gestellt. Da nicht vorherzusehen ist, in welchen Maßen sich die Bebauung im Plangebiet in Folge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes verändert und welche Nutzungsintensität daraus resultiert, kann keine Vorhersage über die genaue Menschenzahl getroffen werden. Es erfolgt keine Ansiedlung von Massentourismus. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Wasserverbrauch und die Abfälle sind im nachfolgenden Verfahren zu regeln. Die Wasserversorgung ist technisch gesichert.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wird es durch die Änderung dann noch zu einem weiteren Druckfall kommen, wodurch regelrechte Leitungsengpässe bei dem Wasserdruck auftreten werden? 3a. Ferner wird durch die erhöhte Menschenzahl unweigerlich der Abwasserverbrauch ansteigen. Ist die Kapazität des vorhandenen Abwassersystems hierfür in einem ausreichenden Maße vorhanden? Dieser Punkt wird besonders noch durch folgende Tatsache verschärft. 3b. Durch die ca. Verdreifachung der möglichen Bebauungsfläche kommt es zu einer erheblichen möglichen Versiegelung der Grundfläche! Das bedeutet auch, dass das anfallende Regenwasser in erheblicher Weise nicht mehr direkt dem Grundwasser unterhalb der bebauten Fläche zugeführt werden kann. Einerseits wird es kanalisiert abgeführt werden müssen (evtl. auch über zusätzliche Drainagen), und andererseits wird somit der Grundwasserspiegel in evtl. kritischer Weise absinken! Dieses sehe ich besonders kritisch im Zusammenhang mit den nun nicht mehr verleugbaren klimatischen Veränderungen. Im Jahresdurchschnitt ist in den letzten Jahren bereits jetzt schon in den Frühjahr- und Sommerzeiten eine z.T. erhebliche Trockenheit mit fehlenden Niederschlägen feststellbar gewesen. Bei dem Boden handelt es sich zudem überwiegend um Sandboden, der anfallendes Wasser nicht so lange speichern kann, wie andere Bodenarten. Ein sinkender Grundwasserspiegel – durch den vorliegenden B-Planentwurf noch forciert – wird unweigerlich zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Flora – insbesondere des schützenswerten Baubestandes (s. auch z.B. Umweltbericht S.11, S.20, S.24, S.27) – und damit auch der Fauna führen! Diesen Umstand konnte ich in den letzten Jahren selber auf meinem Grundstück nach Neubebauung der Nachbargrundstücke im Bad 62 bzw. 62a feststellen. Durch die erhöhte Versiegelung der Grundfläche – kombiniert mit Anbringung einer Drainage – hat und gibt es für die Existenz meines Pflanzenbestandes erhebliche Probleme aufgrund von zunehmender Trockenheit wegen fehlendem Grundwasser! 3c. Im Zusammenhang mit dem angesprochenen Klimawandel kann man ferner auch feststellen, dass – besonders zu den Herbst- und Winterzeiten – die Niederschläge wiederum auch in den Mengen oft unverhältnismäßig hoch ausfallen (die sog. Starkregenniederschläge). Wenn die Bodenversiegelung also in dem geplanten Maße erfolgt, wird es unweigerlich wegen der fehlenden Versickerungsflächen zu Wasseransammlungen höheren Ausmaßes kommen, wo dann für mich erstrebt die Befürchtungen bestehen, dass dann (s. auch oben unter Punkt 3a.) die Kapazitäten der Abwasserkanalisation nicht ausreichen werden, oder dass dann mit einer erhöhten Gefahr eines Wasserrückstaus ausgehend aus den Abwasserleitungen oder einer erhöhten Gefahr einer oberflächlichen Überschwemmung zu rechnen ist, was womöglich dann auch mein Grundstück bzw. Haus betrifft? In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die Straße „Im Bad“ auf der B-Plan-36-Seite keine oberflächliche Abwasserinnenfläche und die Straße ein Gefälle Richtung gegenüberliegender (meiner) Straßenseite hin mit vorhandener „Regenrinne“ aufweist. Insoweit möchte ich auch dem Umweltbericht (S: 13 Nr.4.2) vehement widersprechen, dass das Grundwasser von der Bebauung nicht beeinflusst werden soll! Sollten meine o.g. Befürchtungen berechtigt sein, dann wird auch die vom B-Plan 36 gegenüberliegende Anliegenschaft, die Nichtverursacher ist (!), mit evtl. erheblichen Nachteilen bzw.	Zurzeit wird gerade die Leistungsfähigkeit des Kanalsystems überprüft. Es ist keine Verdreifachung, sondern etwas mehr als eine Verdoppelung, daher kein Massentourismus. Die max. zulässige Versiegelung, das betrifft nur das Grundstück 61+63 beträgt 60%, die überwiegende Versiegelung beträgt ca. 50%, so dass die Hälfte des Grundstückes noch für die Versickerung zur Verfügung steht. Es gibt keine Hinweise auf eine Veränderung des Grundwasserspiegels. Bei normalen Niederschlägen besteht auf Sandböden im Plangebiet eine gute Versickerungsmöglichkeit für Oberflächenwasser. Es besteht eine Trennkanalisation

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Schäden zu rechnen haben.	
3d. Wer wird folglich für mögliche Überschwemmungs-/ Rückstauschäden dann aufkommen?? Wohl nicht die nichtverursachende gegenüberliegende Anliegerschaft?!	Wie bereits erwähnt, wird zurzeit eine Überprüfung des Leitungssystems durchgeführt. Erst danach können Aussagen über die möglicherweise notwendigen Maßnahmen getroffen werden.
3e. Wer wird für die Kosten für den möglicherweise dann erforderlichen Einbau von Rückstauklappen aufkommen? Wohl nicht die nichtverursachende gegenüberliegende Anliegerschaft?	
3f. Auch werden die seitens der Gemeinde St. Peter-Ording vorgehaltenen Straßen- und Kanalreinigungen evtl. angepasst werden müssen, was dann wiederum der begründenden Darstellung (S.5 Nr.4.3.2) der ausreichend gesicherten vorhanden Ver- und Entsorgung widersprechen würde. Wer würde die Kosten dann übernehmen? Wohl nicht die nichtverursachende gegenüberliegende Anliegerschaft?	
3g. In diesem Problembereich „Grund-/ Abwasser“ sollte also überlegt werden, ob die mögliche GRZ-Erhöhung geringer ausfallen muss und/oder die mögliche Bebauungsfläche für Nebengebäude/-anlagen und Stellplätze ebenfalls vermindert ausfallen muss und zumindest sollte in dem B-Plan die Verpflichtende Auflage hinsichtlich der Errichtung von Stellflächen mit Teilversiegelung aufgenommen werden (s. auch Umweltbericht S.19 und S.25 Nr.11.1.2).	
4. Weiterhin wird es durch die erhöhte Bebauung und möglicherweise Erweiterung von Hotelbetrieben und der bereits oben beschriebenen erhöhten Menschenzahl unweigerlich auch zu einem erhöhten Kfz-Verkehr kommen!	Gemäß Stellungnahme des LLUR –Technischer Umweltschutz- wird darauf verwiesen, dass im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis über die Nutzungsverträglichkeit erbracht werden muss.
4a. Allein durch die damit erhöhte Touristenzahl mit Anreise über den privaten PKW stellt sich für mich die Frage, wo diese abgestellt werden sollen? In dem Umweltbericht (S.25 Nr.11.1.2) wird von einer möglichen Erweiterung der Verkehrsflächen z.B. für Stellplatzanlagen gesprochen. In der vorliegenden Begründung (S.5 Nr.4.3.1) wird allerdings dargestellt, dass keine weiteren verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen geplant sind. Ich hoffe, dass die Anlieger folgen für die Unterbringung dieser PKW mit Stellflächen auf Ihren eigenen Grundstücken Sorge zu leisten haben?	Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.
4b. In wie weit dann doch auch ein erhöhter Regenwasserfall mit folgender Ableitung anfällt, welches doch Fahrzeugrückstände beinhalten kann, vermag ich hierbei nicht zu beurteilen (s. Umweltbericht S.21 Nr.6.4)	Das auf den Stellplätzen anfallende Oberflächenwasser darf nicht mit Belastungen an die Umwelt abgegeben werden.
4c. Des Weiteren wird es durch den geplanten Ausbau der gewerblichen, touristischen Beherbergungsstätten unweigerlich auch zu einem erhöhten Anlieferungsverkehr mit Versorgungsgütern für diese Beherbergungsstätten mit LKW's kommen (z.B. Lebensmittelanlieferungen, Wäscheanlieferungen und – Abholungen).	Wie bereits mehrfach erwähnt, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis der Verträglichkeit erbracht werden müssen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bereits durch die Hotelanlage „Landhaus an de Dün“ (Im Bad Nr.63) hat es diesbezüglich eine deutlich wahrnehmbare diesbezügliche Erhöhung gegeben. Diese LKW's kommen meist in den frühen Morgenstunden (5-7 Uhr) und stehen nicht selten auch noch mit laufendem Motor an der Straßenseite, was oft zu einer deutlich nachteiligen Ruhebelästigung führt! Auch das vermehrte Öffnen und Schließen von Autotüren wird nicht zu einer Beruhigung dieser touristischen Erholungszone führen! Insoweit kann ich auch dem Umweltbericht (S. 17 Nr. 4.6 Bewertung) diesbezüglich nicht folgen, dass im „vorliegenden Gebiet der Erholungsbetrieb ruheorientiert ist und keine besonderen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu verzeichnen sind.“ Auch „die Hauptachse des Tourismus in der Gemeinde“- gemeint ist die Straße „Im Bad“- birgt einen Widerspruch in sich im Zusammenhang mit Ruheorientierung. Fakt ist, dass die Straße „Im Bad“ sehr wohl eine Hauptdurchgangsstraße/Hauptachse darstellt – alleine schon durch die jahrelang existierende Einbahnstraßenführung ab Beginn im Norden. Besucher des Zentrums „Bad“ können für das Verlassen (ab einem bestimmten, sehr frühen Punkt) nur diese eine Richtung wählen – zu Lasten der dahintergelegenen Anlieger! Eine Beruhigung wurde versuchsweise bei der letzten Straßensanierung dahingehend bewirkt, dass der mögliche Wendepunkt verändert wurde bzw. die Straße deutlich verschmälert und die erlaubte Geschwindigkeit reduziert wurde. Die durch vorliegende Planung aber unweigerlich zunehmende Erhöhung des Kfz-Verkehrs (insbesondere auch der LKW's) kann meines Erachtens keinesfalls als Beruhigung angesehen werden oder einer beruhigten Erholungs- oder gar Gesundheitszone dienlich sein! Auch bringt ein zunehmender Kfz-Verkehr unweigerlich eine erhöhte nachteilige Emission mit entsprechenden nachteiligen Folgen für Flora und Fauna mit sich – insoweit möchte ich auch hier dem Umweltbericht widersprechen (u.a. S. 23 Nr. 7.2)! 4d. Und es stellt sich für mich die Frage, inwieweit mit dem dann erhöhten Kfz-Verkehr die vorhandene Straßenführung – insbesondere mit der vorhandenen schmalen Einspurigkeit – dann noch eine ausreichende Kapazität aufweisen wird? Gesichert wird es aber zu zunehmenden Problemen - besonders mit vermehrten LKW-anfahrten (z.B. Anlieferungs-, Handwerker- und Bauverkehr) – mit allen den dann bekannten Nachteilen kommen!	Dieser Angebotsplan beinhaltet Möglichkeiten, die aber definitiv nicht die Gesamtrealisierung des Gebietes beinhalten wird. Es ist nicht davon auszugehen, dass plötzlich alle Grundstückseigentümer, nach Genehmigung des Bebauungsplanes, Bautätigkeiten aufnehmen werden.
Besteht damit evtl. auch entgegen begründenden Darstellung (S. 5 Nr. 4) die Möglichkeit, dass im weiteren Zuge die Straße „Im Bad wieder ausgebaut werden muss (s. auch Umweltbericht S. 25 Nr. 11.1.2)? Wer würde die Kosten dann übernehmen? Wohl nicht die nichtverursachende gegenüberliegende Anliegerschaft!?	Die Gemeinde sieht momentan keinen Anlass, über einen Ausbau der Straße „Im Bad“ nachzudenken.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
II. Umweltbericht (Bestandteil der Begründung zum B-Plan)	
Hinsichtlich des <u>Umweltberichts</u> (Bestandteil der B-Plan-Begründung) habe ich folgende Anmerkungen/weitere Vorbehalte:	
5. Der Umweltbericht stellt heraus, dass die gültige Baumschutzsatzung der Gemeinde St. Peter-Ording nicht für die erschlossenen B-Plan-Grundstücke gelte (u.a. S. 10) – über diese Feststellung bin ich sehr erstaunt, da ich mich in den letzten Jahren grundsätzlich gemäß dieser Baumschutzsatzung verhalten habe und auch musste (z.B. Beantragung von Fällgenehmigungen, kostenpflichtigen Nachpflanzungen). In diesem Zusammenhang bitte ich um Aufklärung! Sollte diese gutachterliche Feststellung nicht der Tatsache entsprechen, muss das Gutachten neu geschrieben/angepasst werden!	Die Baumschutzsatzung stellt die entsprechenden Bäume unter Schutz.
5a. Ferner wird in diesem Zusammenhang von dem Ortsbildprägenden Baumbestand gesprochen, den es gilt als möglich zu schützen. Wie soll dies in der Praxis aussehen? Wenn die mögliche Bebauungsfläche derart erhöht wird, werden unweigerlich die Bäume „im Wege stehen“ und zu einem großen Anteil beseitigt werden müssen. In der mir bekannten Satzung ist in der Regel dann ein Ausgleich mittels Nachpflanzungen zu schaffen – wo soll diese Anpflanzung bei bebauter Fläche dann aber erfolgen, da kein entsprechender Platz mehr vorhanden sein wird?	Die Baugrenzen sind derart festgesetzt, dass die Ortsbildprägenden Bäume überwiegend erhalten werden können. Für eine evtl. Nachpflanzung, ist der Eigentümer verantwortlich.
6. Auf S. 11 wird u.a. erneut von den Ortsbildprägenden, wichtigen (!) Baumbeständen gesprochen; im zweiten Absatz wird hierbei in einem Klammerzusatz auf eine vgl. Darstellung in der Anlage“ hingewiesen. Diese Anlage fehlt allerdings, so dass das Gutachten auch unvollständig ist.	Die Anlage ist Bestandteil des Umweltberichtes.
7. Der Umweltbericht erklärt, dass keine besonderen Flächen unter Denkmalschutz stehen (S. 18 Nr. 4.7) – meiner Kenntnis nach entspricht diese Aussage nicht der Tatsache, da die Gebäude Im Bad Nr. 57 und 71 unter Denkmalschutz stehen. Somit muss das Gutachten ebenfalls angepasst werden!	Das Gutachten wird entsprechend angepasst.
8. Es erstaunt mich, dass das Gutachten (u.a. S. 8) die sog. Kartoffelrose als Problempflanze bzw. nicht kulturanässige Pflanze beschreibt. Ebenso erstaunt mich die Darstellung der Freilegung der Sanddüne (FFH-Gebiet oder zumindest angrenzend) als vorteilhaft anzusehen (S.9). Meines Erachtens gehört die Kartoffelrose seit/mit der Landgewinnung und mit nachfolgend sich entwickelndem Pflanzenbestand als Kulturpflanze in diesem Landstrich dazu – so auch im Vorland seit zig Jahren standorttreu und begrenzt vorhanden und grundsätzlich für das Niederwild einen wichtigen Schutz darstellend! Ebenso ist es meines Erachtens ein natürlicher Vorgang der Landgewinnung, dass Dünen (absolut schützenswert!) – besonders im Landesinnern – zunehmend einen Bewuchs aufweisen. Nicht unbedingt nun großflächig durch verwilderte Pappeln, aber u.a. durch Heidepflanzen und stellenweise auch durch Kiefern, Birken und auch Pappeln. Gerade dieser Bewuchs sichert doch die Land“beständigkeit“ der Düne und damit insgesamt der „errungenen“ Landfläche.	Die Einstufung ist fachlich eindeutig geregelt; siehe entsprechende Fachliteratur, z.B. www.neobiota.de des Bundesamtes für Naturschutz). Die Landgewinnung spielt seit 40 Jahren keine Rolle mehr an den Küsten, umso mehr hingegen die Vorlandgewinnung für den Küstenschutz.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	
Eine freigelegte Sandfläche der Düne hingegen birgt meines Erachtens die Gefahr, dass diese damit – auch der natürlichen Erosion wie Wind und regen – eher nur abgetragen wird. Das kann aber wiederum nicht im Sinne des Landeserhaltes sein – nicht umsonst gibt es (zumindest seit meiner Lebenszeit) doch ein Begehungsverbot der wichtigen Dünenabschnitte, damit diese nicht einer erhöhten Gefahr einer Abtragung unterliegen. Letztendlich kann ich diese Sachverhalte nicht beurteilen – es stellt sich jedoch für mich die Frage, ob es diesbezüglich nicht anders lautende Gutachten gibt?	Ziel des FFH-Gebietes ist der Erhalt der entsprechenden geschützten Lebensraumtypen, ggf. mit geeigneten Maßnahmen. Dazu gehört auch der Erhalt magerer Sandrasen und Heidegesellschaften sowie kleinflächiger Moore und die Beseitigung der zunehmenden Gehölzbedeckung.
9. Hinsichtlich des Artenschutzes von Pflanzen oder Tieren (ab S.14 Nr. 4.4) wird auf das weitere Artenschutzgutachten (siehe auch meine Anmerkungen dazu) verwiesen – größtenteils werden viele (besonders) geschützte Tiere/Pflanzen nicht ausgeschlossen bzw. erwartet. Erstaunlich dann die Tatsache, dass von dem Istbestand der Kreuzkröte oder Zauneidechse gesprochen wird (u.a. S. 30 und 31) wird, der wiederum im Artenschutzbericht als „vermutet/wahrscheinlich“ dargestellt wird. Auch erstaunlich, welche „Mitnutzung“ der FFH-Düne stellenweise als festgestellt erfolgt (u.a. S. 17 Nr. 4.6., S. 18 Nr. 4.8), aber welche Pflanzen und Tiere lediglich zu erwarten sind. Die Darstellungen erscheinen insgesamt zumindest sehr vage und oberflächlich – genau so was soll doch aber durch ein Gutachten detaillierter dargestellt werden? Als Anlieger kann ich jedenfalls darauf hinweisen, dass der Bestand an Fledermäusen nicht nur „zu erwarten“ ist (S. 15), sondern reele Tatsache ist! Ebenso kann ich der Feststellung, „dass Zugvögel bis auf vorübergehend Kleinvögel nicht in größerem Umfang zu erwarten sind“ (S. 15) nicht ganz folgen. Ist den Gutachtern nicht bekannt, dass ein nicht unerheblicher Anteil an Großvögeln wie z.B. Gänse und Störche auch diesen Bereich passieren?	Im FFH-Gebiet ist das Vorkommen von Kreuzkröte und Zauneidechse nachgewiesen. Jedoch umfasst dieses eine größere Fläche als den Grenzbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, so dass hier nur ein zeitweises/wahrscheinliches Vorkommen zu erwarten ist.
10. Das Gutachten stellt zum Schutz der Tiere/Vögel eine Sperrfrist (15.3. bis 30.10. (oder ist 31.10. gemeint?)) hinsichtlich eventuell erforderlicher Gehölzbeseitigungen und dem Gebäudeumbau oder –abbruch (!) dar (u.a. S. 15 unten sowie S. 16 letzter Absatz der Bewertung) – ich frage mich von der praktischen Seite her, wie dann tatsächlich die zu erwartenden Bautätigkeiten von statten gehen sollen – ausschließlich vom 31.10/1.11. bis zum 14.3.? Das wird unter pragmatischen Aspekten – allen voraus witterungsbedingt – nicht allumfänglich einzuhalten sein. Oder? Sollte dies nicht einhaltbar sein, muss aber klar sein, dass dann eine erhebliche Beeinträchtigung des zu schützenden Tierbestandes im Umkehrschluss eintreten wird! 11. S. 23 Nr. 7.1.: Welche weiteren technischen Untersuchungen waren gemeint?	Eine Gehölzbeseitigung und Gebäudeumbau/-abbruch müssen nicht zeitgleich und im unmittelbaren Zusammenhang zu den Bautätigkeiten erfolgen. z.B. Lärmgutachten, Emissionsgutachten, etc

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	
12. S. 25 Nr. 11.1.2 Inwieweit werden die Forderungen des Berichtes (Erhaltung des Gehölzbestandes, wesentliche Durch- und Eingrünung bleibt erhalten, Beleuchtung an Um- und Neubauten darf nicht ungerichtet in das Schutzgebiet/FFH-Düne abstrahlen und große Glasfronten/Panoramafenster sollten speziell ausgestattet werden, um die Vogelkollisionen zu verhindern) als verpflichtende Auflagen im B-Plan 36 übernommen und wenn nicht, warum nicht?	Die Baumschutzsatzung regelt den Erhalt des Gehölzbestandes, für die anderen erwähnten Forderungen gibt es im Bauleitplanverfahren keine Rechtsgrundlage, so dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die erforderlichen Auflagen gemacht werden.
13. S. 29 (u.a.) hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die „rechtzeitig“ <u>vor</u> Abschluss des Bauleitplanverfahrens nachzuweisen sind, werden diese nicht dargestellt. Dieses müsste wohl noch erfolgen; an welche Maßnahmen ist gedacht?	Der Ausgleich wird vertraglich mit der Gemeinde geregelt.
13a. Hinsichtlich der Tabelle für die bilanzierte Berechnung der Ausgleichsfläche (S. 28 Nr. 11.2.) mit Darstellung von Istbestand und Folge der Planungen kann ich nicht nachvollziehen, warum die Summe der Vollversiegelung lediglich ca. 315 qm betragen soll, wenn bereits vorher dargestellt wird, dass der Istbestand 7309,51 qm beträgt?	Der Eintrag in der Tabelle ist fehlerhaft. Es müssten 6.516,73 m² dargestellt werden. Die weiterführende Rechnung des Ausgleichsbedarfes ist korrekt, s. 11.2.1.
13b. Und hinsichtlich o.g. Tabelle stellt sich für mich auch die Frage, ob neben der geplanten Vollversiegelungsflächen mit 19200,8 qm nicht auch die Versiegelungsflächen der Nebenanlagen mit 9600,4 qm mit für die Ausgleichsflächenberechnung berücksichtigt werden müssten (also 19200,8 qm plus 19200,8 qm)?	Die Versiegelungsflächen der Nebenanlagen mit 9.600,40 m² sind berücksichtigt worden.
14. Auch gibt es einige <u>Widersprüche</u> innerhalb des Gutachtens – so z.B.:	Die Umweltauswirkung ist durch die bestehende Nutzung bereits vorhanden. Es wird aber keine neuartige in Folge der aktuellen Planung des Bebauungsplanes verursacht. Punktuelle Defizite im Bestand sind zu beheben und bei der Neuplanung entsprechende technische Vorkehrungen zu treffen.
a. es gibt nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter Boden und Wasser (S.10 Nr.3.1 und S. 11 Nr. 3.2.) – demgegenüber soll es aber u.a. keine Auswirkungen auf das Grundwasser geben (S. 13 Nr. 4.2.);	
b. das Grundwasser wird nicht beeinflusst (S. 13 Nr. 4.2.) – demgegenüber wird mehrfach dargestellt, dass es zu einer nicht unerheblichen zusätzlichen Flächenversiegelung kommt und in diesem Zusammenhang ist die Bewertung auf S. 13 unter Nr. 4.2. relativ nichtsagend;	
c. „Bereits zu beobachtende Einleitungen von nicht vorbehandeltem Regenwasser aus Stellplatzanlagen in das angrenzende Schutzgebiet...“ (S.19.) widerspricht S.21 Nr. 6.4.;	
d. S. 23 Nr. 8 „Monitoring“ ist einleitend kursiv dargestellt – welche Bedeutung hat dies ??,	Es handelt sich um eine allgemeine Erläuterung.
e. S. 23 Nr. 8 einleitend wird hierbei von erheblichen Umweltauswirkungen gesprochen, die auf S. 19 einleitend und S. 24 letzter Absatz von Nr. 9 ausgeschlossen werden – wie ist dieser Widerspruch zu verstehen??;	Die Umweltauswirkung ist durch die bestehende Nutzung bereits vorhanden. Es wird aber keine neuartige in Folge der aktuellen Planung des Bebauungsplanes verursacht; es kommt zu keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.
f. abschließend wird ohne jegliche Begründung kein Monitoring für erforderlich gesehen?;	
g. was bedeutet der Zusatz, dass das FFH-Gebiet jedoch vom Landesamt für Naturschutz überwacht wird – im Detail?	Informationen zum detaillierten Vorgehen der Überwachung des FFH- Gebietes bitten wir direkt beim Landesamt für Naturschutz einzuholen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit	
Inhalt der Stellungnahme	
Aufgrund meiner oben dargestellten Befürchtungen, würde ich ein Monitoring z.B. hinsichtlich des absinkenden Grundwasserspiegels/der Verödung der Flora und folgend Fauna sowie einem erhöhten Abwasseranfall mit Überschwemmungsgefahr sowie einem erhöhten Anfall an Emissionen aufgrund des erhöhten Kfz-Verkehrs mit den entsprechenden Folgen für sinnvoll erachten;	
h. laut Gutachten auf S. 25 letzter Satz von 11.1.1 gilt ein grundsätzliches Verschlechterungsverbot – im Zusammenhang mit den möglichen dargestellten Beeinträchtigungen bzw. meinerseits Befürchtungen durch den B-Plan-36-Entwurf wird dieses vermutlich nicht eingehalten werden können. Welche Folgen sind dann zu erwarten?	Die Betreuung und Überwachung des FFH- Gebietes sowie die Maßnahmen bei Nichteinhaltung dieser liegt in der Zuständigkeit des Landesamtes für Naturschutz. Es bestehen Einwirkungen der Flächennutzung im Teilbereich angrenzend zum Bebauungsplan im FFH-Gebiet. Im Zuge der Neuaufstellung entstehen diese nicht erst oder werden nicht verstärkt.
15. Ferner gibt es für mich nicht abschließende Darstellungen oder Sätze, die somit das Gutachten weiter <u>unvollständig</u> machen:	
a. Nr. 5 auf S. 18 wird z.B. hinsichtlich der Eingriffsbewertung zwischen „allgemeiner und besonderer“ Bedeutung unterschieden – nachfolgend fehlt jedoch eine entsprechende Beschreibung, welche nachteiligen Umweltauswirkungen nun von „allgemeiner oder besonderer“ Bedeutung aufgrund des vorliegenden B-Planes vorhanden sind oder nicht.	Dies ist ein juristischer Begriff (s. UVPG), Einstufung für Bewertungen
b. Dass keine „erhebliche“ (ist nicht gleichlautend mit „allgemein“ oder „besonders“!) Verschlechterung gesehen wird (S. 19 erster Absatz), wird zudem nicht begründet.	Dies ist auch ein juristischer Begriff, im Bestand gefährdet
c. Die Folgen der dargestellten Beeinträchtigung durch die weiteren Bodenversiegelungen für den Wasserhaushalt und die Bodenfunktionen und der Böden als Naturkörper auf S. 19 werden nicht dargestellt.	
d. Die dargestellten Beeinträchtigungen des Klimas und der Luftqualität sind völlig nichtsagend bzw. zu vage; festzuhalten bleibt jedoch, dass durch einen unweigerlich vermehrten Kfz-Verkehr auf keinen Fall ein Beibehalt der vorhandenen guten Luftqualität zu erwarten ist und damit auch ein Widerspruch zu S. 23 Nr. 7.2. und S. 24 letzter Absatz von Nr. 9 des Umweltberichtes besteht.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
e. Zudem ist der letzte Satz auf S. 18 oder auf SD. 21 mittig („...Während das nördliche Baufenster derzeit...“) oder der vorletzte Satz auf S. 22 auch noch unvollständig.	Satz 1: Während das nördliche Baufenster derzeit <u>als</u> ein Parkplatz genutzt wird, findet man auf dem südlichen gegenwärtig in einer leichten Muldenlage <u>dichten</u> Baumbestand. Satz 2: ist korrekt Satz 3: ist korrekt
f. Und der erste Satz unter Nr. 10 auf S. 24 nähren den Verdacht, dass das Gutachten z.T. auf ältere Textgrundlagen unübersichtlich zurück greift („...befasste...“).	Diese Vermutung ist unrichtig: Die Vergangenheit bezieht sich auf die Arbeitsphase vor diesem Entwurf.
16. Meines Erachtens muss ein Gutachten vollständig, umfassend sowie verständlich sein – vorliegendes Gutachten scheint dies nicht in vollem Umfang zu erfüllen und somit nur eingeschränkt als Bestandteil der Begründung zum B-Plan dienen zu können, sofern es nicht entsprechend ergänzt wird. Damit wäre der B-Plan im Entwurf unvollständig.	Es handelt es sich um kein Gutachten; ein Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des B-Plans und vorliegend vollständig und gemäß den Anforderungen § 2a, Anlage 1 des BauGB erstellt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	
<u>III. Artenschutzbericht (Bestandteil zum Umweltbericht und damit der Begründung zum B-Plan):</u>	
Hinsichtlich des <u>Artenschutzberichts</u> (Bestandteil des Umweltberichts und damit der B-Plan-Begründung) habe ich folgende Anmerkungen/weitere Vorbehalte:	
17. Der Bericht begründet sich auf eine Literaturrecherche und eine Geländebegehung am 03.12.2014 – mit allem Respekt, aber um eine unvollständigere Aussage treffen zu können, hätte ich eine Begehung bei geschlossener Schneedecke vorgeschlagen. Dem Hinweis dieses Berichtes auf S. 6 hinsichtlich des möglichen Insektenvorkommens kann ich nur entgegnen, dass zumindest eine „Nachtbeobachtung“ zu einer anderen, typischeren wärmeren Jahreszeit mit relativ wenig Aufwand inhaltvollere Erkenntnisse hätte bringen können. Insoweit kann diesem Bericht nur mit Zweifeln begegnet werden.	Eine Sichtung der örtlichen Verhältnisse und daraus folgende Potentialabschätzungen können von erfahrenen Biologen ganzjährig durchgeführt werden.
18. Hinsichtlich der Fledermäuse wiederhole ich, dass nicht nur mit einem Vorkommen zu rechnen ist, sondern Fledermäuse tatsächlich und seit vielen Jahren im betroffenen Gebiet existent sind! Auch kann ich in diesem Zusammenhang der dortigen Aussage „... aufgrund der geringen Produktivität (an Insekten) als wenig bedeutsam für Fledermäuse eingestuft.“ In keinsten Weise folgen! Ich erachte das Insektenvorkommen - insbesondere das der Mücken sowie Läuse, Käfer und (Nacht)Falter – als nicht unerheblich! Und nicht umsonst würden die Fledermäuse wohl seit Jahren beständig vorhanden sein, wenn nicht die entsprechenden Insekten vorhanden wären!	Fledermausvorkommen sind für eventuelle bauliche Erweiterungen von Bedeutung, da eine genaue Überprüfung der jeweiligen Gebäude und Bäume hinsichtlich Quartieren vor Abbruch/ Umbau erfolgen muss (siehe Kap.6.4).
19. Hinsichtlich der Vögel wird eine Tabelle dargestellt, die für den normalen Leser schwer verständlich ist. Es ist nicht klar, was mit der Spalte „SH“ und „D“ gemeint ist – (fehlt in der Erklärung). Des Weiteren scheint die Spalte „D“ (oder „VS“) nicht ausgefüllt worden zu sein...? Des Weiteren erscheint in der Erklärung die rote Liste – jedoch nicht selber in der Tabelle...? Auch stellt sich die Frage, ob nicht eine aktuellere Vogelschutzrichtlinienfassung heranzuziehen gewesen wäre (s. beigefügten Internetauszug) – in der Erklärung wird von 2004 ausgegangen?	Rote Liste SH: Rote Liste Schleswig-Holstein Rote Liste D: Rote Liste Deutschland, keine der Arten ist in die Rote Liste D aufgeführt, daher keine Kennzeichnung in der Tabelle. Hier wird eine Veröffentlichung von Petersen et al. (2004) zitiert, der wiederum die Vogelschutzrichtlinie zitierte.
20. Bezüglich der Vögel werden bestimmte Arten mit * versehen, die im Dezember 2014 vor Ort nachgewiesen wurden. Aus eigener Beobachtung kann ich für das vorhandene Gebiet dieses * ergänzend u.a. für die Arten Kuckuck, Bachstelze, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Singdrossel, Gartengrasmücke, Haubenmeise, Blaumeise, Waldbaumläufer, Stieglitz sowie der Schwanzmeise, dem Specht, Kleiber, Hausrot- sowie dem Gartenrotschwanz (!) bestätigen!	Die genannten Arten bewirken keine Änderungen der Planungsbestimmungen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Nordöstlich der Straße „Im Bad“, von der Straße „Kieferneck“ im Norden bis „Alter Badweg“ im Süden der Gemeinde St. Peter-Ording
Datum 09.05.2015**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	
Abschließend möchte ich sagen, dass mir sehr wohl bewusst ist, dass die Gemeinde St. Peter-Ording versucht, wirtschaftlich sich fort zu entwickeln, um auch wettbewerbsfähig zu bleiben. Es sollten aber auch bestimmte vorhandenen Grenzen anerkannt werden und nichts Unmögliches gewaltsam möglich gemacht werden. Es sollte bedacht werden, dass das betroffene Gebiet – von eh an für die Beherbergung und Bewirtung touristischer Gäste überwiegend mittels mittelständiger Familienbetriebe tätig – mit der angrenzenden FFH-Düne sowie dem gegenüberliegenden Kurwald und der nahen Nordsee mit Vorland gerade in der bestehenden Form eine besondere, einzigartige touristische Ruhe- und Erholungszone darstellt, die nicht durch übermäßigem kommerziellem Tourismus mit Hotelanlagen vernichtet werden sollte.	
Im Zusammenhang mit meinen o.g. Bedenken befürchte ich zudem eine zukünftige mögliche Verschärfung dieser Bedenken, wenn dann auch noch im Zuge der „Generalüberprüfung“ aller B-Pläne der Gemeinde St. Peter-Ording auch der mich betreffende B-Plan 15 oder z.B. benachbarte B-Pläne in Zukunft ebenfalls mit erhöhter GRZ ausgewiesen werden, was anzunehmen ist, da es sich um das „gleiche touristisch erschlossene Gebiet“ handelt und berechtigterweise wohl auch dann diese Anliegen auf eine derartige Änderung (Erhöhung der GRZ) beharren werden. Eine Weiterentwicklung sollte in Maßen erfolgen – zwischen Nichtentwicklung und Erhöhung um das Dreifache gibt es eine Mitte mit immerhin dem Doppeltem (bei möglichen Einzelfallregelungen). Des Weiteren halte ich insbesondere den Umweltbericht stellenweise für vage bzw. ungenau oder auch anzuzweifeln bzw. fehlerhaft sowie stellenweise auch unvollständig, womit die jetzige Entwurfsphase des B-Plans 36 meines Erachtens insgesamt unvollständig ist und somit nicht einer abschließenden Beurteilung zugrunde gelegt werden kann. Ich bitte darum, meine o.g. Befürchtungen bzw. Bedenken bei Ihren Planungen zu berücksichtigen bzw. zu überprüfen. Ferner bitte ich um eine schriftliche Mitteilung Ihrerseits, wie Ihre Prüfergebnisse diesbezüglich ausgefallen sind, sowie um die Beantwortung meiner gestellten Fragen. Auch bitte ich um Mitteilung, wie in dem Verfahren „B-Plan 36“ von Ihrer Seite mit welchen Zeitfenstern weiter verfahren wird.	Es ist unklar welche Aussage der Einwender genau kritisiert; nicht zutreffend: der Umweltbericht entspricht in seinen Aussagen den gesetzlichen Anforderungen.