

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum: 01.04.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landesplanungsbehörde vom 12.03.2019</b></p>	
<p>Die Gemeinde St. Peter-Ording plant die 12. Änderung ihres Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Lodge 54“ für das im Ortsteil Ording, westlich der B 202 („Dreilanden“) gelegene, ca. 1,58 ha große und bereits bebaute Grundstück „Drift 12-14“ („Landhaus Richardsen“; im Bestand 24 Ferienwohnungen bzw. Appartements unterschiedlicher Größe).</p> <p>Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung und Modernisierung des Beherbergungsangebotes. Dazu soll der Abriss der Bestandsgebäude und Neubau mehrerer Gebäude (sechs Doppelhäuser mit insgesamt 12 Ferienwohnungen; Betreiberwohnhaus mit Büro, Rezeption, Abstellmöglichkeiten für Geräte etc.) ermöglicht werden.</p> <p>Dazu ist -die Darstellung bzw. Festsetzung des fraglichen Bereichs als Sonstiges Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ vorgesehen.</p> <p>Dieses Planungsvorhaben der Gemeinde St. Peter-Ording war bereits Gegenstand eines Planungsgesprächs-am 05.02.2015 .in Husum und-eines-Schriftwechsels anlässlich der Planungsanzeige zur 12. Änderung des- Flächennutzungsplanes. Seinerzeit hatte ich mit Stellungnahme vom 17.07.2017 bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben bestehen und dass dem damaligen Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde St. Peter-Ording Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten werden. -Vor dem Hintergrund der Außenbereichslage des Vorhabenstandortes hatte ich auf Basis der einschlägigen raumordnerischen Vorgaben zugleich auf verschiedene bedeutsame Aspekte aufmerksam gemacht und mir eine abschließende Beurteilung der im Einzelnen vorgesehenen Planungsinhalte und -details bis zur Vorlage vertiefend aufbereiteter Planunterlagen vorbehalten.</p>	
<p>Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde St Peter-Ording nehme ich aus landes- und regionalplanerischer Sicht heute wie folgt Stellung: -</p> <p>Die im Zuge einer solchen Planung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schi.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Entwurf 2018; Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes - Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 -; Amtsbl. Schi.-H. Seite 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schi.-H. 2002 Seite 747).</p> <p>Auf dieser Basis teile ich Ihnen mit, dass sich aufgrund des derzeitigen Planungs- und Informationsstandes keine vom Tenor meiner damaligen Stellungnahme abweichende Beurteilung ergibt.</p> <p>Insbesondere kann ich für die vorbereitende Bauleitplanung erneut bestätigen, dass dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde St. Peter-Ording Ziele der Raumordnung weiterhin nicht entgegengehalten werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum: 01.04.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Kreis Nordfriesland vom 04.02.2019</b></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: Von Seiten der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. Im Umweltbericht werden Maßnahmen zum Ausgleich aufgezeigt. Konkret ist die Pflanzung von 15 Laubbäumen sowie die Neuanlage von 60m<sup>2</sup> Gehölz- und Saumstreifen vorgesehen. Diese Maßnahmen finden sich Jedoch nicht in den Festsetzungen des Bebauungsplans wieder. Dies bitte ich im Sinne des § 9 (1) Ziff. 25 BauGB zu ergänzen.</p> <p>2. Im Artenschutzfachbeitrag werden Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrelevanten Eingriffen aufgezeigt. Diese Maßnahmen sind zwingend in den Durchführungsvertrag aufzunehmen, um den Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG Rechnung zu tragen.</p> <p>Vom <b>FD Bauen und Planen</b> wurde folgende Stellungnahme abgegeben: <b>Planung:</b> Einige Hinweise meiner Stellungnahme vom 21.08.2018 wurden in den neuen Planentwurf eingearbeitet oder in der Begründung behandelt. Vor diesem Hintergrund weise ich auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wurde inzwischen differenziert, dass ca. ein Drittel der Fläche des Betriebsleiterwohnhauses für Büro mit Empfang, Unterstellmöglichkeiten für Geräte usw. in Anspruch genommen wird. Zur Sicherung der Planung sollte der Grundriss des Betriebsleiterwohnhauses (und auch der Ferienhäuser) als Vorhaben- und Erschließungsplan Teil der Planunterlagen werden oder Teil des Durchführungsvertrages werden.</li> <li>• In den festgesetzten 195 m<sup>2</sup> für Terrassen sind laut Begründung auch die Flächen für Zuwegungen enthalten. Diese sollten getrennt festgesetzt werden. Es kann ansonsten nicht ausgeschlossen werden, dass die Terrasse doch die gesamte Fläche in Anspruch nimmt, es sei denn die Flächen gehen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan oder entsprechenden Anlagen des Durchführungsvertrages eindeutig hervor.</li> </ul>	<p>1. Unter Ziffer 3. Der textlichen Festsetzungen sind die 15 Bäume zum Anpflanzen festgesetzt worden. Die Neuanlage von 60 m<sup>2</sup> Gehölz- und Saumstreifen wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>2. Die genannten Maßnahmen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Grundrisse des Betriebsleiterwohnhauses und der Ferienhäuser werden Teil des Durchführungsvertrages.</p> <p>Die Flächen werden aus den Anlagen des Durchführungsvertrages hervorgehen.</p>
<p>An zwei Punkten meiner vorangegangenen Stellungnahme halte ich fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine einzelne Nutzung in einem Sondergebiet ausnahmsweise ohne weitere Bedingungen zuzulassen ist widersinnig. Die Nutzung ist entweder allgemein oder nur unter genau definierten Bedingungen wie maximaler Größe o.ä. zuzulassen.</li> <li>• Für das bestehende Wohnhaus (und das nachfolgende Ferienhaus) sollte angesichts der Ausführungen in der Begründung eine zeitlich begrenzte Zulässigkeit mit anschließender Folgenutzung gem. § 9 (2) BauGB festgesetzt werden.</li> </ul>	<p>Die Personalwohnung wird entsprechend der Größe der Ferienhäuser festgesetzt.</p> <p>Die zeitlich begrenzte Zulässigkeit sowie die Folgenutzung werden im Durchführungsvertrag geregelt.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum: 01.04.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Von der <b>Verkehrsabteilung</b> wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Die Herstellung der Erschließung zur B 202 ist mit dem LBV SH —Niederlassung Flensburg— abzustimmen.</p> <p>Von der <b>unteren Wasserbehörde</b> wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Fläche verläuft das Verbandsgewässer Zuggraben 9 des Sielverbandes Tümlauer Koog Schleuse. Beidseits des Gewässers ist ein satzungsgemäßer Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung von Anpflanzungen freizuhalten. Die Festsetzung setzt eine Zustimmung des Verbandes voraus.</p> <p>Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.</p>	<p>Im Rahmen des Bauantrages wird der LBV SH mit eingebunden.</p> <p>Ein einseitiger Räumstreifen ist ausreichend.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum: 01.04.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Archäologisches Landesamt</b> <b>10.01.2019</b></p>	
<p>unsere Stellungnahme vom 26.07.2018 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 74 der Gemeinde St. Peter-Ording für den Bereich „der Straße Drift sowie der südlich der Straße Drift und westlich der Straße Dreilanden (Bundesstraße 202) gelegenen Flächen“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Sielverband Tümlauerkoog-Schleuse, Garding</b> <b>vom 24.01.2019</b></p>	
<p>wie schon in unserer Stellungnahme am 2.08.2018 hingewiesen, befindet sich das Gebiet im Sielverband Tümlauerkoog Schleuse unmittelbar am Zuggraben 9. Hier gilt es den satzungsgemäßen Unterhaltungstreifen (6, Abs 4 zu § 6 WVG, §48, 75 LWG) von 8 m Breite entlang von Verbandsanlagen frei von baulichen Anlagen und Anpflanzungen zu halten. Wir empfehlen nach wie vor eine Grunddienstbarkeit (Vereinbarung mit dem Sielverband) eintragen zu lassen, um die einseitige Gewässerunterhaltung zukünftig problemlos mit dem Landnachbarn abzuhandeln, oder wie in unserem Telefonat am 24.01.2019 besprochen einen gemeinsamen Durchführungsvertrag zwischen dem Veranlasser des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem Sielverband. Zum Verständnis haben wir unten folgend eine Karte beigefügt auf der der Zuggraben 9 ersichtlich ist.</p>	<p>Die Einhaltung des Räumstreifens wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p>
<p><b>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Flensburg, LBV</b> <b>vom 21.01.2019</b></p>	
<p>Das ausgewiesene Gebiet liegt westlich der B 202, Abschnitt 020, an freier Strecke. Es wird über den Privatweg „Drift“ an die B 202 angebunden.  Gegen den B-Plan Nr. 74 der Gemeinde St. Peter-Ording bestehen von hier keine Bedenken, wenn die Stellungnahmen zur Beteiligung der TöB vom 04. Mai 2017 und 16. August 2018 Az.: VII 414-553.71-54-113 des MWVATT, Punkt 3 der Stellungnahme vom LBV-SH, Niederlassung Flensburg, vom 12.04.2017 Az.: 216-555.811 weiterhin vollinhaltlich berücksichtigt werden. Bei dem Weg „Drift“ handelt es sich um einen Privatweg und nicht um eine Gemeindestraße.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.  Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum: 01.04.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H, LKN vom 17.01.2019</b></p> <p>zu der o. a. Bauleitplanung teile ich Ihnen aus küstenschutzrechtlicher Sicht folgendes mit: Stellungnahme</p> <p><b>Genehmigungserfordernis</b> Anhand der vorliegenden Unterlagen ist erkennbar, dass sich der Planbereich außerhalb von Landeschutzdeichen oder Mitteldeichen befindet, so dass kein eigenständiges küstenschutzrechtliches Genehmigungserfordernis im Sinne des § 70 LWG besteht.</p> <p><b>Bauverbote</b> § 80 Abs. 1 Nr.1 LWG „Bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und bis zu 25 m vom Fußpunkt der Innenböschung von Regionaldeichen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“ Da das Plangebiet in einer Entfernung von ca. 200 m vom Landesschutzdeich liegt, <u>besteht für das Plangebiet grundsätzlich kein Bauverbot im Sinne von 80 Abs. 1 Nr.1 LWG.</u></p> <p>§ 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG „Bauliche Anlagen dürfen in den Risikogebieten gemäß § 73 Absatz 1 WHG nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“ Das Gebiet des B-Plans Nr.74 befindet sich vollständig in einem Risikogebiet gem. § 73 Abs.1 WHG.</p> <p>1.2.1 Gültigkeit nach § 80 Abs. 2 Nr. 6, 1. Fall LWG „Absatz 1 gilt nicht für Risikogebiete ( ... )' die durch Landesschutzdeiche (...) oder durch Schutzanlagen mit einem den Landesschutzdeichen vergleichbaren, ausreichenden Schutzstandard geschützt werden (...)" Da das Gebiet des B-Plans Nr. 74 durch einen Landesschutzdeich geschützt wird, besteht <u>kein</u> Bauverbot nach § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, das grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landesschutzdeichen nicht gegeben.</li> <li>• Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche - küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem LWG.</li> <li>• Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.</li> <li>• Bei der Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum: 01.04.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Wasserbeschaffungsverband vom 07.01.2019</b></p> <p>1. Neu zu errichtende Trinkwasserleitungen im Bereich des B-Planes Nr. 74 dürfen gern. DIN EN 805, DVGW W 404, DIN 1986 und den Erg. Bestimmungen zur AVBWasserV grundsätzlich nicht überbaut werden, damit im Havariefall der unmittelbare Zugriff auf den Leitungskörper und eine Reparaturmöglichkeit sichergestellt werden kann.</p> <p>2. Bei vorgesehenen Bepflanzungen im Bereich des B-Planes Nr. 74 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 <math>\geq 3\text{m}</math> zu betragen.</p> <p>3. Werden stromführende Erdleitungen errichtet, so sind zu den Leitungen des Verbandes Sicherheitsabstände von <math>&gt; 0,5\text{ m}</math> einzuhalten. Werden Schutzrohre/Mantelrohre für stromführende Erdleitungen verlegt (z.B. bei Straßenpressungen etc.), so dürfen keinesfalls PE-Leitungen mit Trinkwasserkennzeichnung (z.B. schwarzes PE-Rohr mit blauem Streifen oder blaues PE-Rohr) verwendet werden, da bei Verwechslungen im Rahmen von Tiefbauarbeiten (z.B. Anbohrvorgänge von Trinkwasser-Armaturen) Unfälle mit kurzschlussbedingten Todesfolgen nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>4. Im Bereich des B-Planes Nr. 74 sind Sicherheitsabstände zwischen von uns neu zu verlegenden Leitungskörpern und sonstigen Medienleitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas, Datenleitungen, Abwasser) nach DIN 1988 in der gültigen Fassung zwingend einzuhalten, damit in Havariefällen (z.B. bei Rohrbrüchen) ein zeitnahes Eingreifen in Verbindung mit schnellstmöglicher Schadenbeseitigung möglich ist.</p> <p><b>Schleswig-Holstein Netz vom 16.01.2019</b></p> <p>gegen die o.g. B-Plan Aufstellung bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich in verschiedenen Bereichen Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz (z.B. 0,4 kV-Kabel).</p>	<p>Die Ziffern 1. – 4. Werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde St. Peter-Ording**

Datum: 01.04.2019

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Vodafone Kabel Deutschland</b> <b>vom 30.01.2019</b></p>	
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik</b> <b>vom 09.01.2019</b></p>	
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 26.07.2018.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht: Untere Forstbehörde v. 14.01.2019 LLUR Technischer Umweltschutz v. 24.01.2019 Handwerkskammer Flensburg v. 21.01.2019 IHK Flensburg v. 30.01.2019 Nachbargemeinde Tating Nachbargemeinde Tümlauer Koog</p>	