

[REDACTED]

An das
Amt Eiderstedt
Welter Str. 1
25836 Garding



[REDACTED] 01.08.2018

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde St. Peter-Ording - Neuaufstellung - inklusive der dazugehörigen Anlagen

erneute öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplans Nr. 36 - Entwurfsstand 07.03.2018 im Zusammenhang mit ergänztem Umweltbericht
Bezug: Meine Schreiben vom 03.03.2015 sowie 25.06.2015

Sehr geehrter Damen und Herren!

Hiermit lege ich gegen den B-Planentwurf Nr. 36 mit Stand vom 07.03.2018 erneut Widerspruch ein.

Mit Bezug zu meinem o.g. Schreiben hat sich - trotz einiger Anpassungen - im Wesentlichen nichts geändert.

Insofern begründe ich meinen Widerspruch auch im Zusammenhang mit meinen beiden o.g. Schreiben.

I.

Als weiterer Zusatz meiner Begründung wird auf den zwischenzeitlich erneut ergänzten Umweltbericht mit Stand vom 28.05.2018 eingegangen, wobei bereits die zeitlich spätere Fassung im Vergleich zum B-Planentwurf auffällig ist und sich die Frage stellt, ob die im Umweltbericht getätigten Ergänzungen auch entsprechend im B-Planentwurf mit umgesetzt wurden?

II.

Grundsätzlich wird in der nun aktuellen Fassung des Umweltberichts auch vermehrt darauf hingewiesen, dass es durch die geplanten Änderungen zu einem z.T. erheblichen Wandel der bisherigen Strukturen kommen wird, dem in angemessener Form mit entspr. Anpassungsmaßnahmen des B-Planes entgegengewirkt werden muss sowie mit entspr. Maßnahmen spätestens bei den dann sukzessiv eingehenden Bauanträgen im weiteren Zeitverlauf. Allein mit dem B-Plan werden jedoch keine ausreichenden Anpassungsmaßnahmen getätigt - eher im Gegenteil.

Es erscheint unlogisch, dass durch erweiterte mögliche Bautätigkeiten z.T. nicht unerhebliche nachteilige Veränderungen prognostiziert werden - im Gegenzug diese aber möglichst gering zu halten bzw. auszugleichen sind und der Ausgleich wiederum nicht erkennbar ist. Der B-Plan widerspricht somit im eigentlichen Sinne dem Umweltbericht und ist damit quasi nicht umsetzbar, denn es werden offensichtlich die vorhandenen Gegebenheiten und (natürlich) vorhandenen Grenzen nicht akzeptiert sowie respektiert!

Die prognostizierte Änderung des betr. Gebietes bedeutet unweigerlich ebenso eine Verschlechterung der bisherigen Wohnqualitäten in diesem Gebiet - sowohl für die einzelnen vorhandenen Hauseigentümern mit Ihren Gästen, wie für die Gäste selber und auch für mich persönlich - als auch eine Verschlechterung für die Landschaft mit deren natürlichen Ressourcen wie auch für die allgemein vorhandenen Kapazitäten wie z.B. der Kanalisation, oder den Parkplätzen.

Einen Schadensausgleich der o.g. Betroffenen für diese Verschlechterungen kann ich jedoch nicht erkennen.

III.

Insbesondere im Zusammenhang mit der dargestellten Stellplatzproblematik widerspreche ich der Planung, diese durch den Bau von Tiefgaragen zu kompensieren. Nicht nur wegen der bereits im Umweltbericht dargestellten negativen Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt in dem betr. Gebiet mit auch folgend negativen Auswirkungen für die Kanalisation sowie Pflanzen - insbesondere für die Bäume -, wobei die zunehmenden Trockenzeiten wie z.B. letztes Jahr von Ende März bis Ende Juni oder dieses Jahr anhaltend seit Ende April offensichtlich noch nicht mal Berücksichtigung findet.

Die Grundstücke befinden sich am Rande einer großen, unter besonderem Schutz stehenden Düne - ebenso auch mein Grundstück. Die Düne hat sich über viele, viele Jahre aufgebaut und eine gewisse Standfestigkeit erhalten. Grundsätzlich ist Sand als Bauuntergrund jedoch nicht als ein stabiles Bauelement anzuerkennen, insbesondere wenn der Sand regelmäßigen oder stärkeren Bewegungen ausgesetzt wird. Durch den Bau von - dann sukzessiv aber nachfolgend vielen entstehenden - Tiefgaragen wird es zu einem erheblichen Verlust der Standfestigkeit der Düne kommen, denn anhaltende sowie tiefgreifende Bewegungen von Sand bringen den Sand stets in Bewegung. Auch werden dadurch die benachbarten Grundstücke entsprechend in Mitleidenschaft geraten.

Ich persönlich stelle nach dem letzten Straßenbau "Im Bad" anhaltend fest, dass es bei erhöhtem Verkehrsaufkommen - besonders mit schwereren Fahrzeugen - und insbesondere wenn diese nicht die vorgeschriebene reduzierte Geschwindigkeit einhalten, regelmäßig zu z.T. nicht unerheblichen Erschütterungen an/in meinem Haus kommt. Die Straßenbelastung wird jedoch aufgrund des vorliegenden B-Planentwurfes wiederum in erheblicher Weise verstärkt werden.

Ferner habe ich aufgrund aktueller Baumaßnahmen auf meinem gegenüberliegenden Nachbargrundstück [REDACTED] allein bei "gärtnerischen Gestaltungstätigkeiten" mit einer sog. Rüttelplatte erhebliche Schwankungen innerhalb meines Hauses feststellen können - bis hin zum Klappern meiner festverschlossenen Ofentür aus Gusseisen!

In diesem Zusammenhang weise ich bereits jetzt darauf hin, dass ich etwaige aus dem B-Plan resultierende Schäden an meinem Haus bzw. Grundstück inkl. Inventar ersetzt wissen möchte! Dieses gilt auch für den vorgezogenen B-Plan "Haus Schragen/Liebingsplatz" und ich verweise ebenfalls auf den Umweltbericht Nr. 3.2. auf S. 14 unten ("Stückwerk", "Briefmarken-B-Pläne").

Teilgrundstücke des Plangebietes B-36, welcher sich in unmittelbarer "Bearbeitung" befindet, im zeitlichen Verlauf vorweggenommen mit besonderen Bedingungen bereits im Vorfeld als gesonderten B-Plan zu genehmigen stellt die Sinnhaftigkeit von B-Plänen grundsätzlich in Frage!

IV.

Auf S. 10 ist unter Nr. 2.1. die Fläche von 4,7 auf 4 ha reduziert worden, was nicht plausibel erscheint, da ich davon ausgehe, dass die Herausnahme des vorgezogenen B-Planes "Haus Schragen/Liebingsplatz" keine 0,7 ha ausmacht - wie ist die Änderung zu erklären?

V.

Auf S. 11 unter Nr. 2.2 wird die "in jüngerer Vergangenheit" erfolgte Offenlegung von Teilflächen der Düne dargestellt (sog. Entkusseln), die angeblich den Biotopcharakter wieder zu einer verstärkten Ausprägung führten. Ich möchte darauf hinweisen, dass durch diese Maßnahme lediglich ein Teilbereich der Düne "bearbeitet" worden ist, bei dem allerdings quasi eine Zerstörung des Bodenreliefs stattgefunden hat und die tiefen Spuren der schweren Fahrzeuge unverändert vorhanden sind bei gleichzeitiger Zerstörung des Bodenbewuchses.

Jeder Sand - der auf die Jahre gesehen eine zusätzliche Oberflächenschicht mit welchem Bewuchs auch immer gebildet hat - kann durch maschinelle Entfernung dieser Oberfläche wieder frei gelegt werden. Aus dieser - sehr kostspieligen - Maßnahme heraus jedoch folgend das verbesserte natürliche Erscheinungsbild der Düne hervorzuheben grenzt an Hohn.

Und ebenso erscheint diese angeblich so wichtige Maßnahme für die unter Schutz stehende Düne sehr fragwürdig, soll sie doch mit dem vorgelegten B-Plan folgend von innen/unten mittels der kompensatorischen Tiefgaragen ausgehöhlt werden. Maßnahmen, die man nicht sieht, sind nicht gleichbedeutend mit "gut für die Natur" - sie können jedoch von erheblicheren nachteiligeren Ausmaß sein, als eine natürlich entstandene Dünenoberfläche mit Wildwuchs an Gehölzen!

VI.

Auf S. 14 unter Nr. 3.2. wird einleitend von "bereits jetzt vorhandenen Auswirkungen auf die Schutzgüter wie z.B. Boden und Wasser" gesprochen, die sich mit dem geplanten B-Plan natürlicherweise weiter verschlechtern werden. Die Auswirkungen werden jedoch nicht benannt - welche sind diese ?

VII.

Auf S. 29 unter Nr. 8.4. wird festgehalten, dass kein Rückschnitt des straßenbegleitenden Gehölzsaumes erfolgt - der Bericht stellt an anderer Stelle selber fest, dass es teilweise durch die verstärkt mögliche Bauplanung zum Fällen von Bäumen kommen wird und ist somit widersprüchlich. Auch kann ich dem nur aktuell widersprechen, da bei den derzeitigen aktuellen Bausanierungen es bereits Fällungen bzw. Rückschnitte gegeben hat.

VIII.

Auf S. 30 unter Nr. 9. wird ein Monitoringsbedarf gesehen - wie sieht so ein Monitoring aus (welche Maßnahmen/Messungen, was wird in welchem Zeitabstand erfasst)???

IX.

Auf S. 35 wird in der Tabelle noch der nunmehr vorweggenommene B-Plan von "Haus Schragen/Lieblingsplatz" aufgeführt - diese Grundstücke gehören nicht mehr zum B-Plan 36 -- gleichwohl ist vermutlich auch hierfür (noch) eine Ausgleichfläche erforderlich.

X.

Auf S. 36 und 37 wird eine erforderliche Ausgleichsfläche mit 1594,82 m² dargestellt - im Vergleich zu den älteren Fassungen des Umweltberichtes wurden hierfür damals ca. 9116 m² ausgewiesen. Diese eklatante Verringerung ist anhand des Berichtes in keinster Weise nachvollziehbar; auch fehlen die in der Tabelle auf S. 33 unter Ziffer 3. angegebenen ergänzenden Anlagen. Ich bitte um Ergänzung dieser Anlagen in Schriftform sowie um eine verständliche Erklärung der dargestellten eklatanten Abweichung.

XI.

Hinsichtlich Nr. 13 Ziffer 1 auf S. 39 wird u.a. die Abgrenzung der vorhandenen Hausgärten durch einen dauerhaften Maschendrahtzaun gefordert. Ich möchte darauf hinweisen, dass die bisherigen Strukturen nahezu seit zig Jahren unverändert bestehen und in einem zwischenzeitlich ausgewogenem Einklang mit der angrenzenden - auch geschützten - Naturfläche inkl. derer Tiere stehen. Ein Maschendrahtzaun wird die Naturfläche nicht verändern, jedoch werden die dort vorhandenen und wechselnden Wildtiere nachteilige Einschränkungen erfahren. Auch die Gemeinde schützt auf Ihren Zuwegungen die unter Schutz stehenden Dünenstreifen nicht durch die Errichtung eines Maschendrahtzauns! Es sollten andere Alternativen für die Verhinderung des Zuganges von z.B. touristischen Gästen in die angrenzende Dünenlandschaft gesucht werden.

XII.

Hinsichtlich Nr. 13 Ziffer 6 auf S. 40 werden für Stellplätze von Abfallbehältern sichtdichte Weißbuchenhecken als alleinige Pflichtanpflanzung vorgesehen. Es ist nicht einsehbar, warum hierfür nur eine einzige Pflanzenart aufgeführt wird - gleichwohl aber folgend unter Nr. 14 auf den Seiten 40 und 41 mehrere geeignete Pflanzenarten aufgeführt werden. Zumal die Weißbuche bei anhaltenden Dürrezeiten im Vergleich zu einigen anderen Pflanzen "mehr Probleme" haben wird.

Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Mitteilung bezüglich des Eingangs vorliegenden Schreibens - entsprechende Mail unter [REDACTED] würde genügen!

Auch bitte ich um eine schriftliche Beantwortung meiner o.g. Fragen sowie um eine Mitteilung, wie in dem Verfahren "B-Plan 36" mit welchen Zeitfenstern weiter verfahren wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]