

BEGRÜNDUNG

zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde St. Peter- Ording

Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde St. Peter- Ording

Inhaltsangabe

1. Grundlagen

1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtliche Grundlagen	1
1.3 Plangebiet	2
1.4 Verwaltungsgliederung	2
1.5 Naturraum	2
1.5.1 Geo- Morphologie	2
1.5.2 Klima	2
1.6 Bevölkerungsentwicklung	3
1.7 Landwirtschaft	3
1.8 Fremdenverkehr	4
1.9 Infrastruktur	4
1.9.1 Schulen	4
1.9.2 Sport- und Freizeiteinrichtungen	4
1.9.3 Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke	4
1.9.4 „Wellnessangebote“	4
1.10 Verkehr	5
1.11 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	5
1.11.1 Wasserversorgung	5
1.11.2 Abwasserentsorgung	5
1.11.3 Müllentsorgung	5
1.11.4 Stromversorgung	6
1.11.5 Ferngas	6
1.12 Altablagerungen, Altstandorte	6
1.13 Landschaftsentwicklung	6
1.14 Siedlungsstruktur und geschichtliche Entwicklung	7
1.15 Wald- und Forstwirtschaft	7
1.16 Landesschutzdeiche	8
1.17 Strandnutzung	8
1.17.1 Allgemeines	8
1.17.2 Bauliche Anlagen	9

1.17.3 Freizeitaktivitäten	11
1.18 Golf	11
1.19 Camping	11
1.20 Windenergie	12

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung	12
2.2 Landschaftsplanung	13
2.3 Naturschutz	13
2.3.1 Nationalpark und Schutzgebiete	13
2.3.2 Biotope	14
2.3.3 Ökokonto	14
2.4 Denkmalschutz	14
2.4.1 Archäologische Denkmäler	14
2.4.2 Baudenkmäler	14
2.5 Immissionsschutz	15

3. Bauflächenausweisung

3.1 Ermittlung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen	16
3.2 Gemischte Bauflächen	17
3.3 Gewerbliche Bauflächen	17
3.4 Auflistung Flächennutzungen	18

4. Erläuterung der zeichnerischen und textlichen Darstellung

5. Inhalte der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

5.1 Anpassung der dargestellten Nutzung an rechtskräftige Bebauungspläne oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne	
Anpassungen an Änderungen des Flächennutzungsplanes und Anpassungen an den Bestand und sonstige Änderungen	20

näher untersuchte Teilflächen:

5.1.1 Teilfläche Nr. 1: SO- Musikpavillion, B- Plan Nr. 61	21
5.1.2 Teilfläche Nr. 2: SO- Strandversorgung Touristen,	

5.4 Strandnutzung bauliche Anlagen- künftige Entwicklung	33
5.5 Zusammenfassung	33

6. Umweltbericht

siehe Umweltbericht Dipl. Ing. Bonin- Körkemeyer

Anlagen zur Begründung:

1. Übersichtsplan der archäologischen Kulturdenkmäler und Interessengebiete
2. Übersichtsplan der Teilbereiche Nr. 1 bis Nr. 25 und des Ökokontos

1. Grundlagen

1.1 Planungsanlass

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde St. Peter– Ording erfolgte am 03.11.1976. Zwischenzeitlich wurden 18 Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Seit dem 01.01.1967 sind die selbstständigen Gemeinden Sankt Peter und Ording zu einer Gemeinde „St. Peter- Ording“ zusammengelegt worden. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die Grundsätze der Zielvorgaben aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen und den neuen Planungszielen entsprechend angepasst. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Bodennutzung wurde aktualisiert.

Inhalte der geplanten Neuaufstellung sind insbesondere:

- die Korrektur bzw. Anpassung der dargestellten Nutzungen an rechtskräftige oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne
- Anpassungen an Änderungen des Flächennutzungsplanes
- Anpassungen an den Bestand und sonstige Änderungen
- Bauliche Erweiterungen und sonstige Planungen
- Berücksichtigung der Inhalte des Landschaftsplanes

1.2 Rechtliche Grundlagen

das Baugesetzbuch

i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.06

für die nachträglich zur Genehmigung eingereichte Teilfläche Nr.1 gilt das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.07.2009

die Baunutzungsverordnung

i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

der Regionalplan
für den Planungsraum V

Neufassung 2002

Der nach den Erfordernissen des Landesnaturschutzgesetzes von 1993 aufgestellte Landschaftsplan wurde im Juli 2002 festgestellt und diente als Grundlage bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der Anpassung des EAG- Bau an europarechtliche Bestimmungen sind bei der Ausarbeitung von Plänen und Programmen Umwelterwägungen einzubeziehen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan und stellt das abwägungsrelevante Material aus der Sicht von Natur und Landschaft dar.

1.3 Plangebiet

Die Gemeinde St. Peter– Ording befindet sich am westlichen Rand der Halbinsel Eiderstedt und besteht aus den Ortsteilen Ording, St. Peter- Bad, St. Peter- Böhl, St. Peter- Dorf, Süderhöft, Wittendün und Brösum.

An die Gemeinde St.- Peter- Ording grenzen im Osten die Gemeinden Tümlauer Koog und Tating an. Im Norden, Westen und Süden ist die Nordsee als natürliche Gemeindegrenze vorhanden und bildet hier die Linie des mittleren Tiedehochwassers bzw. des Mittelwasserstandes. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung wurde verzichtet.

Die Gemeindegroße beträgt 2.825 ha. Die Einwohnerzahl wird im Jahre 2006 mit 7157 angegeben, davon mit Hauptwohnung 4.105 und mit Nebenwohnung 3.052 Einwohner.

Die Bebauung der Gemeinde hat sich, bedingt durch die bessere Baugrundeignung, im Bereich der Strandwälle vollzogen. Damit ziehen sich die Ortsteile als ca. 8 km langes Band entlang der Küstenlinie bzw. der Dünenkette hin.

1.4 Verwaltungsgliederung

Im Rahmen der Neustrukturierung der Ämter im Kreis Nordfriesland wird ab Jan. 2008 die Gemeinde St. Peter- Ording mit dem Amt Eiderstedt zusammengelegt. Neuer Verwaltungssitz ist Garding. In der Gemeinde St. Peter.- Ording verbleibt ein Bürgerbüro.

Der Sitz der Kreisverwaltung ist in Husum. Die Gemeinde St. Peter- Ording ist wirtschaftlicher Mittelpunkt für den westlichen Bereich der Halbinsel Eiderstedt und ländlicher Zentralort. Die Gemeinde hat einen relativ kleinen Einzugsbereich, der außer dem Gemeindegebiet selbst lediglich Teile der Gemeinde Tating umfasst.

1.5 Naturraum

1.5.1 Geo- Morphologie

Schleswig- Holstein gliedert sich in 4 große Landschaftszonen: Im Osten das Hügelland, den breiten Mittelstreifen bildet die Geest, die nach Westen in die Marsch übergeht. Vorland, Wattenmeer und die Inseln bilden die vierte Landschaftszone.

Die Gemeinde St. Peter- Ording befindet sich in der Eiderstedter Marsch, einer relativ jungen Landschaftsform. Heute wird die gesamte Halbinsel Eiderstedt von sturmflutsicheren Deichen umschlossen. Nur auf der kurzen Strecke zwischen Bad und Ording kann innerhalb des Gemeindegebietes auf Deiche verzichtet werden, hier bietet die Dünenkette den Hochwasserschutz.

1.5.2 Klima

Die Halbinsel Eiderstedt gehört zum Klimabezirk der Schleswig- Holsteinischen Nordseeküste und unterliegt in hohem Maße maritimen Klimaeinflüssen.

Für das Gebiet der Gemeinde St. Peter- Ording ergeben sich folgende klimatische Daten:

- die mittlere Lufttemperatur des Jahres liegt bei 8,5°C
- der Wind weht überwiegend aus westlichen Richtungen
- die durchschnittliche Sonnenscheindauer beträgt 1400-1600 Stunden pro Jahr
- die durchschnittlichen Jahresniederschlagswerte liegen zwischen 700 und 750 mm

Die Luftqualität erfüllt die Ansprüche an die Luftqualität von Kurorten. Von besonderer Bedeutung für den Kurort St. Peter- Ording sind die drei Klimazonen Strand, Wald und Dü-
nengürtel.

1.6 Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Einwohner	Ording	Sankt Peter
1939	1611	265	1346
1950	3635	677	2958
1961	3848	595	3253
	Einwohner	St. Peter- Ording	
1970	4192		
1980	5340		
1985	5341	(Haupt- und Nebenwohnung)	
1987	3625	(nur Hauptwohnung)	
1990	3857		
1995	4198		
2001	4085		
2004	4059		
2006	4105		

Die Übersicht zeigt den üblichen starken Bevölkerungszuwachs nach dem 2. Weltkrieg, der durch die Zuwanderung der Heimatvertriebenen bedingt ist. Seit 1995 ist ein leichter Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen.

1.7 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft spielt als Wirtschaftszweig und Erwerbsquelle in St.-Peter- Ording eine eher untergeordnete Rolle.

In der Gemeinde werden etwa 73 % der Gemeindefläche landwirtschaftlich genutzt (2.087 ha). Dabei überwiegt die Grünlandnutzung für Mastvieh. Auf den Ackerflächen wird vor allem Getreide angebaut. Teile des Deiches sowie Bereiche der Außendeichsflächen werden beweidet.

1973 wurden die Flächen von etwa 35 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt 33 Punkte.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Schleswig- Holstein vom Juni 2003 waren im Jahr 2001 vorhanden:

0- 20 ha	12 Betriebe
20- 30 ha	1 Betrieb
über 30 ha	15 Betriebe

In der Gemeinde St. Peter- Ording wirtschaften heute insgesamt nur noch 16 landwirtschaftliche Betriebe. Die wirtschaftliche Situation der Betriebe wird sich voraussichtlich aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen insbesondere für kleinere Betriebe weiter verschlechtern.

1.8 Fremdenverkehr

Das Nordseeheil- und Schwefelbad St. Peter- Ording ist der wichtigste Fremdenverkehrs-ort auf dem Festland der Schleswig- Holsteinischen Westküste.

Durch die entsprechende Infrastruktur für die Beherbergung der Gäste kann die Gemein-de pro Jahr mehr als 2 Mio. Übernachtungen zählen. Das Gästeaufkommen beträgt über 230.000 Gäste pro Jahr bei einer Bettenkapazität von 16.000. Zusätzlich zu den Kurklini-ken mit den ca. 1.200 Betten für Erwachsene gibt es 2 Kliniken für Kinder und Jugendli-che. Die Anzahl der Ferienwohnungen beträgt ca. 2556. Es gibt 48 Hotels/ Pensionen und ca. 262 Privatzimmer. Damit verdeutlicht sich die herausragende Rolle als Wirtschaftszweig.

Entsprechend dem Landesraumordnungsplan SH 1998 liegt St. Peter- Ording in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung.

Gemäß Landschaftsprogramm Schleswig- Holstein 1999 zählt das gesamte Gemeindege-biet zu den Gebieten mit „mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“.

St. Peter- Ording dient als Nordseeheil- und Schwefelbad überwiegend der Kur- und Langzeiterholung, übernimmt aber auch für die Räume Hamburg und Kiel sowie andere Teile des Landes Naherholungsfunktionen. Insbesondere der Tagestourismus zu den Stränden mit jährlich ca. 500.000 Tagesgästen hat eine herausragende Bedeutung.

1.9 Infrastruktur

1.9.1 Schulen

St. Peter- Ording besitzt neben Grund-, Haupt- und Sonderschule als weiterführende Schulen eine Realschule und das Nordseegymnasium. In der Gemeinde gibt es einen Kindergarten.

1.9.2 Sport- und Freizeiteinrichtungen

In St. Peter- Ording gibt es ein breit gefächertes Angebot für Sport, Freizeit und Erholung. Es gibt Sport- und Tennisplätze, einen Golfplatz, eine Golfübungsanlage, ein Frei- und Hallenbad, Reithallen, eine Inliner- Skater- Anlage und eine Minigolfanlage. Die Touris-muszentrale bietet ein umfangreiches Fitneßprogramm an. Im Bereich des Strandes wird u.a. Surfen, Strandsegeln und Buggyfahren angeboten. In der Gemeinde gibt es zahlrei-che Spielplätze. Der Westküstenpark ist auch für Erwachsene ein attraktives Ausflugsziel.

1.9.3 Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke

Neben einer ärztlichen Versorgung durch Allgemeinärzte und verschiedene Fachärzte be-finden sich nachfolgende Kliniken in der Gemeinde: Reha- Klinik NF, Gesundheitsklinik „Stadt Hamburg“, DRK- Reha- Klinik, Klinik Tannenblick, Klinik Köhlbrandt, Reha- Kliniken I+ II.

1.9.4 „Wellnessangebote“

Umfangreiche „Wellnessangebote“ werden in verschiedenen Hotels und Gesundheitszent-ren angeboten und unterstützen die Qualitätssicherung des Seebades.

1.10 Verkehr

1.10.1 Eisenbahn

St.- Peter besitzt eine Eisenbahnverbindung in östlicher Richtung nach Husum, von dort bestehen Verbindungen in Richtung Westerland, Hamburg und Kiel.

1.10.2 Straßen

Größere Verkehrsverbindungen sind in Richtung Tönning über Garding durch die Bundesstraße 202 und die Landesstraße 33, die in nördliche Richtung angeschlossene Kreisstraße 36, die Kreisstraßen 9 und 10 im Ortsteil Ording und die an die Landesstraße 33 angeschlossene Kreisstraße 6 vorhanden.

1.10.3 Busverkehr

Der Busverkehr nach Husum und in die umliegenden Gemeinden wird durch private Busunternehmen geregelt.

1.10.4 Flugverkehr

Am östlichen Rand des Gemeindegebietes befindet sich ein Flughafen. Der Flugplatz wurde 1968 in Betrieb genommen und dient dem Bäderluftverkehr und der Sportfliegerei.

1.11 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1.11.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt. Eine Nutzung des Grundwassers als Trinkwassers ist wegen des Salz- und Schwefelgehaltes nicht überall möglich. Ein Teil des schwefelhaltigen Grundwassers wird im Rahmen des Kurbetriebes verwendet. Es handelt sich um eine der stärksten Schwefelquellen Deutschlands.

1.11.2 Abwasserentsorgung

Die Gemeinde besitzt seit 1954 eine zentrale, örtliche Abwasserbeseitigungsanlage. Die neu gebaute an der K 36 gelegene Abwasserbeseitigungsanlage wurde 1997 fertig gestellt.

Für das auf versiegelten Flächen anfallende Regenwasser sollten, je nach örtlichen Bedingungen im Sinne des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung möglichst lokale Lösungen angestrebt werden. Der Minimierung der einzuleitenden Wassermengen dienen dabei u.a. die Minimierung der befestigten Flächen und die Versickerung von Dachflächenwasser. Regenwasser, das direkt in das Grundwasser versickern oder in ein Oberflächenwasser eingeleitet werden soll, darf nicht belastet sein. Gegebenfalls sind entsprechende Reinigungsanlagen vorzusehen. Um eine gleichmäßige Abgabe des Regenwassers an das Vorflutsystem zu gewährleisten, ist im Einzelfall der Bau von Regenrückhaltebecken zu erwägen. Die entsprechenden Maßnahmen werden im Zuge der Ausbauplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung oder bei Einzelbauvorhaben berücksichtigt.

1.11.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgte bis zum 31.05.05 zentral auf Amtsebene zur Mülldeponie des Kreises Nordfriesland in Ahrenshöft. Zurzeit ist die Müllentsorgung durch die MBA (Mechanisch- Biologische Anlage) in Neumünster sichergestellt.

1.11.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch die „e.on- hanse“ gesichert.

1.11.5 Ferngas

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Ferngasleitung.

1.12 Altablagerungen, Altstandorte

Im Altlastenkataster des Kreises Nordfrieslands werden folgende Standorte/ Verdachtsflächen genannt:

- ehemalige militärische Nutzung (Munitionslagerung) im Bereich der Strandüberfahrt Böhl und der B- Pläne Nr. 55 und Nr.58.
- ehemalige private Bauschuttdeponie im Bereich Gewerbegebiet/ Bövergeest, heute Wendehammer
- Wehle westlich der K36 am Ortsrand, ehemalige Deponie u.a. für Bauschutt, heute Lagerplatz
- ehemalige Hausmüll- und Bauschuttdeponie im Bereich Grudeweg/ Seedeich im Norden der Gemeinde.

Diese Standorte sind im F- Plan zeichnerisch dargestellt.

1.13 Landschaftsentwicklung

Während der Weichsel- Eiszeit vor etwa 25.000 Jahren lag der Meeresspiegel etwa 100 m tiefer als heute. Durch das Abschmelzen der Eismassen ist der Meeresspiegel seitdem gestiegen. Um 3000 v. Chr. erreichte die Nordsee einen Geestkern im Bereich der Hevermündung, der für die Entstehung Eiderstedts entscheidend war. Das durch die Kraft der Strömung abgetragene Geestmaterial wurde in Form von Nehrungen wieder abgelagert. Eine solche Nehrung zieht sich von Ording über Brösum quer durch den Westen Eiderstedts. Ein weiterer Nehrungsrest verläuft von Ording bis St. Peter- Bad.

Ab dem 3.- 2. Jahrhundert erfolgte die dauerhafte Besiedlung der Marsch. Durch den Bau von Warften und Deichen schützten sich die Bewohner vor den Sturmfluten. Nach der Oktoberflut von 1634 hat sich die Küste Eiderstedts nicht mehr grundsätzlich geändert. Um 1880 lagen die Schwerpunkte der Besiedlung in St. Peter Ording im Bereich der alten Nehrungen, Strandwälle und größeren künstlichen Aufschüttungen (Brösum, St. Peter, Olsdorf, Wittendün und Böhl). Verstreut über das Gemeindegebiet befanden sich die Warften mit Einzelgehöften. Bei Böhl bestand eine größere Heidefläche. Mit dem Bau der neuen Deichlinie zwischen St. Peter- Bad und Ehst sowie der Verstärkung der Deichlinie im Nordwesten erweiterten sich die alten Siedlungsansätze und wuchsen teilweise zusammen. Hinzu kamen neue Siedlungsansätze wie der Bereich St. Peter- Bad.

Das heutige Landschaftsbild in St. Peter- Ording wird geprägt durch die sehr unterschiedlichen Landschaftseinheiten „Strandwall einschließlich bebaute Ortsgebiete“, „Dünengürtel entlang der Küste“, „Eiderstedter Marsch“ und „Watt und Vorland einschließlich Strand“.

Das Vorland ist geprägt durch die Abfolge von Meeresküste, Strand und Salzwiesen. Die

Einheit „Dünengürtel entlang der Küste“ ist bestimmt durch die Erhebungen von Deich, Dünen und Wald. Die Marsch ist stärker geprägt durch Offenheit und Weite des Landschaftsbildes. In der Marsch ist der Wert des Landschaftsbildes besonders hoch in Bereichen mit durch Erhebungen gebildeten Raumgrenzen. Dies ist zum Beispiel der Fall im Übergang Strandwall/ Marsch, z.B. Wittendün und Bövergeest sowie im Bereich der Dünen und Warften. Bei der Bewertung der Landschaft im Hinblick auf die bauliche Entwicklung ist das Landschaftsbild von Bedeutung. Weitere Hinweise werden im Landschaftsplan gegeben.

Die Oberfläche des Gemeindegebietes ist im allgemeinen flach und liegt auf Höhen zwischen 0,00 und 2,00 über NN. Die überwiegend bebauten Strandwallbereiche liegen im Westen der Gemeinde mit Höhen zwischen 4,00 und 5,00 m. Die Dünen, die im Bereich von Ording Höhen von über 15 m erreichen, sind die höchsten Erhebungen im Gemeindegebiet. Daneben prägen die Deiche mit Höhen bis zu 8,60 m über NN das Landschaftsbild.

1.14 Siedlungsstruktur und geschichtliche Entwicklung

Die Bebauung der Gemeinde hat sich bedingt durch die bessere Baugrundeignung im Bereich der Strandwälle vollzogen. Damit ziehen sich die Ortsteile als ca. 8 km langes Band entlang der Küstenlinie bzw. Dünenkette hin. Die zur Nordsee orientierten nicht bebauten Flächen bestehen weitgehend aus Dünen und Wald und stehen somit aus Naturschutzgründen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

1877 wurden St. Peter und Ording Nordseebad, die touristische Entwicklung begann. Nach dem 2. Weltkrieg ist die weitere Entwicklung gekennzeichnet u.a. durch Deichbau, bzw. Deichverstärkungen, eine starke Siedlungstätigkeit, Durchführung der Flurbereinigung sowie der Aus- und Neubau touristischer Anlagen.

Die Ortsteile Ording und Böhl sind überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Die Ortsteile Bad und Dorf sind gekennzeichnet durch zahlreiche Einrichtungen für den Tourismus, Ferienhäuser und Ferienwohnungen.

Im Ortsteil St. Peter Bad befinden sich im weiteren Bereich des Kurparks mehrere Kurkliniken und Kureinrichtungen. Gemeinschaftseinrichtungen, Dienstleistungseinrichtungen und Geschäfte konzentrieren sich ebenfalls in den beiden Ortsteilen Dorf und Bad.

Die Gebäude- und Freiflächen betragen in St. Peter- Ording insgesamt 242,00 ha (Statistische Berichte 1997).

1.15 Wald und Forstwirtschaft

Das Gemeindegebiet beinhaltet etwa 150 ha Waldflächen. Der überwiegende Teil des Waldes gehört dem Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt, die verbleibenden Flächen sind im Gemeindeeigentum. Alle Waldflächen dienen dem Bodenschutz und vollflächig auch dem Klimaschutz. Im Bereich der bebauten Ortsteile und des Dünengebietes sind keine Flächen mehr vorhanden, die für eine weitere Aufforstung geeignet wären.

1.16 Landesschutzdeiche

Die Landesschutzdeiche erstrecken sich von der Gemeindegrenze am Tümlauer Koog über Nackhörn bis zur Deichstöpe im Bereich des Strandweges. Zwischen der Deichstöpe im Zuge des „Strandweges“ und dem Anschluss des Landesschutzdeiches an die L 33 verläuft die Hochwasserschutzachse in der Linie der dort vorhandenen höchsten Dünen.

Der neuere Deich vor St. Peter- Bad ist ein „Überlaufdeich“, er erstreckt sich von den Dünen nördlich des Wellenbades bis zum Anschluss an den Landesschutzdeich im Bereich des Sanatoriums. Mit der Schaffung eines Hochwasserrückhaltebeckens und dem See- deich sowie konkreten Auflagen im Rahmen der Bauleitplanung ist der Hochwasserschutz für den Ortsteil St. Peter- Bad gewährleistet.

In den hier angrenzenden Bebauungsplänen Nr.13 und Nr.15 wurde die Erdgeschossfuß- bodenhöhe für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, mit min- destens + 5,60 m über NN festgesetzt. Das Hochwasserrückhaltebecken wird an der Nordseite von einer Verwallung begrenzt.

Die zweite Deichlinie (Mitteldeich) bildet der Westmarkendeich. Er beginnt an der Deichstöpe im Zuge des „ Strandweges “ und endet im Ortsteil Dorf „ Op de Diek “.

Im Bereich der Landesschutzdeiche sind die Bauverbote gemäß § 70 Landeswasserge- setz zu beachten. Ebenso sind die Vorschriften gemäß § 80 LWG für die Genehmigungs- pflicht von Anlagen an der Küste zu berücksichtigen. Für den Bereich der 2. Deichlinie gelten für den Hochwasserschutz entsprechend die Vorschriften des Landeswassergeset- zes. § 77 LWG (Anlagen an der Küste) sowie § 78 (Bau- und Nutzungsverbote im Be- reich von Dünen, Strandwällen, Meeresstrand).

1.17 Strandnutzung

1.17.1 Allgemeines

Die wichtigste Grundlage für den Tourismus in der Gemeinde St. Peter- Ording ist der 12 km lange und bis zu 2 km breite Strand. Der Strand liegt innerhalb des Nationalparks Schleswig- Holsteinisches Wattenmeer, einem NATURA 2000- Schutzgebiet. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die besonderen Bestimmungen der FHH- Richtlinie und die dar- aus entstehenden Rechtsfolgen der Naturschutzgesetzgebung zu beachten. Es handelt sich um die Schutzgebiete FFH- Gebiet Nr. 0916-391 „SH Wattenmeer“, das Vogel- schutzgebietes Nr. 0916-491“Ramsar- Gebiet SH Wattenmer“ und das FFH- Gebiet Nr.1617-301 „Dünen St. Peter- Ording“.

Ein öffentlich- rechtlicher Vertrag vom Oktober 1999 , zuletzt geändert im September/ Ok- tober 2006, zwischen der Gemeinde St. Peter- Ording und dem Land Schleswig- Holstein, vertreten durch den Minister für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, regelt die jetzige Nutzung des Strandes.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen die vorhandenen Strandversor- gungseinrichtungen u.a. als Vorbereitung für Baugenehmigungsverfahren erfasst und dar- gestellt werden. In den zurzeit zur Verfügung stehenden digitalen Planunterlagen des Ka- tasteramtes werden die Pfahlbauten am Strand noch nicht aufgeführt. Anhand von Luft- aufnahmen aus dem Jahr 2004 erfolgte die Darstellung der Pfahlbauten in der Planzeich- nung zum Flächennutzungsplan.

1.17.2 Bauliche Anlagen

Zur Versorgung der Badegäste wurde bereits 1954 die erste Gaststätte als Pfahlbau am Strand von St. Peter- Ording errichtet. Aufgrund des längeren Weges von der Ortslage zum insgesamt 12 km langen Strand war der Bedarf für derartige Einrichtungen vorhanden. Die Gebäude wurden aus Küstenschutzgründen als Pfahlbauten hochwassersicher erstellt. So beträgt die Höhe der Oberkante des Fußbodens der Gaststätte „Seekiste“ 5,00 m über mittlerer Geländeoberfläche. Heute bilden die weithin sichtbaren Pfahlbauten am Strand ein markantes Erscheinungsbild für die Gemeinde St. Peter- Ording.

Zurzeit gibt es am Strand insgesamt 5 Gaststätten mit zum Teil separaten WC- Gebäuden. 2 Gaststätten liegen im nördlichen Bereich Ording, die 3 weiteren verteilt im mittleren und südlichen Abschnitt jeweils in Zuordnung zu den Zufahrten zum Strand, bzw. zu den Hauptfußwegen. Im Bereich der ausgewiesenen Badegebiete befinden sich die Gebäude des DLRG sowie Podeste als Hochwasserschutz für die Strandkörbe. In der Übersichtstabelle werden die Pfahlbauten der einzelnen Strandabschnitte und die Größe der Gebäudgrundflächen der Gaststätten aufgeführt. Die älteren Gaststätten sind zum Teil sanierungsbedürftig.

Ein im Jahr 2006 genehmigtes „Wassersportcenter“ bietet u.a. Windsurf-, Kite- und Kataransegelkurse direkt am Strand an und erweitert somit das Fremdenverkehrsangebot der Gemeinde. Nach § 35 Abs. 1 Nr.4 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben zulässig, wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Tabelle bauliche Anlagen am Strand

Strandabschnitt	Gebäudenutzung	Genehmigung	Grundfläche Gebäude	Grundfläche Terrasse	gesamte Grundfläche (Gebäude + Terrasse für Gaststätten)
			ca. qm	ca. qm	ca qm
Böhl	WC	1998	66		
Böhl	Gaststätte „See-kiste“	Bestand:	(198)	(73)	(271)
		Neuplanung 2007	300	60	360
Böhl	DLRG	1966	32		
Bad	Gaststätte „Arche Noah“	1954	293	192	485
Bad	DLRG	1990	65		
Süd	WC/ DLRG	1966	35		
Süd	DLRG	1970	31		
Süd	Gaststätte „Strandburg“	2003	137	62	199
Süd	Gaststätte/ Anbau WC	1986	10		
Ording	DLRG	1970	41		
Ording	Gaststätte „Doris“	1978	130	46	176
Ording	Gaststätte „Silbermöwe“	1972	160	53	251
Ording	Wassersportcenter	2006	154		
gesamter Strandabschnitt	Podeste für Strandkörbe zum Hochwasserschutz Anzahl ca. 24		Grundfläche Podest 110		

Die dargestellten Flächenangaben der aufgeführten Pfahlbauten in der Tabelle wurden von der Gemeinde St. Peter- Ording zur Verfügung gestellt.

Die 5 Gaststätten am Strand werden in der Planzeichnung als *Sondergebiet Strandversorgung*, das Wassersportcenter als *Sondergebiet Wassersportcenter* dargestellt.

1.17.3 Freizeitaktivitäten

Die vorrangige Nutzung des Strandes beinhaltet das Baden und Wandern. In der Planzeichnung sind Flächen für die verschiedenen Freizeitaktivitäten dargestellt, u.a. Strandsegeln, Buggyfahren, Surfen und Reiten. Die Sondernutzungsgenehmigung zur Sondernutzung am Meeresstrand wird in 2008 neu vom Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz als der zuständigen Nationalparkverwaltung erteilt werden bis zum Ende der Badesaison 2018. Der aktuelle Stand des Entwurfes zum Sondernutzungsbescheid vom März 2008 ist in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Befahren des Strandes wurde erstmalig 1973 durch den § 41 Landschaftspflegegesetz untersagt. Das LNatSchG von 1993 ermöglichte eine Sondernutzung des Strandes als Parkflächen bis 1997. Eine anschließende Übergangsregelung erlaubt die weitere Parkplatznutzung. Für das traditionelle Bike- und Osterfeuer in der Nähe der Bühne werden von der Gemeinde jährlich die erforderlichen Genehmigungen von den zuständigen Behörden eingeholt.

1.18 Golf

Im südlichen Bereich des Gemeindegebietes befindet sich ein bestehender ca. 27 ha großer Golfplatz (9 Loch Anlage) in einem landschaftlich reizvollen Gebiet. Eine Teilfläche des Golfplatzes liegt innerhalb der Dünenlandschaft. Von einer ursprünglich geplanten Verlegung des jetzigen Golfplatzes wird abgesehen. Nähere Auskünfte gibt der Landschaftsplan.

Eine 4,2 ha große Golfplatzübungsanlage „Süderhöfter Weg“ befindet sich südlich des Böhler Sielzuges. Die Gemeinde plant im Anschluss an die vorhandenen Golfflächen eine Erweiterung der Golfflächen sowie ein Golfhotel. Die zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen teilweise im Bereich eines Biotopsystems. Im Landschaftsplan werden Teilflächen bereits als geplante Golferweiterungsflächen dargestellt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt noch keine zeichnerische Darstellung der Golferweiterungsflächen, da der Umfang und die genaue Zuordnung der Flächen noch nicht abschließend geklärt ist. Sobald konkrete Planungsabsichten vorliegen, wird die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen sowie die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes durchführen.

Die ursprünglich von der Gemeinde geplante Zurückstellung einer ca. 160 ha großen Teilfläche des Gemeindegebietes („Suchflächen“ für die Golfplatzerweiterung) wird nicht weiter verfolgt. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird nun für das *gesamte* Gemeindegebiet die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundnutzungen dargestellt.

1.19 Camping

In der Gemeinde gibt es zur Zeit 7 Campingplätze mit insgesamt ca. 780 Stellplätzen auf einer Gesamtfläche von ca. 9 ha. Hiervon weisen die 3 größeren je eine Fläche von ca. 1,5 ha bis 2 ha auf und haben eine Kapazität von 150 bis 180 Stellplätzen. Die 4 kleineren Campingplätze haben zwischen 60 und 80 Stellplätze.

Es ist geplant im nördlichen Gemeindegebiet an der B 202 einen vorhandenen Campingplatz nach Westen zu erweitern. Hierbei handelt es sich im wesentlichen um eine „Ersatzausweisung“, ein Campingplatz mit ca. 150 Stellplätzen ist im Ortsteil Ording entfallen (Teilfläche Bebauungsplan Nr. 32). Eine umfangreiche geplante Eingrünung der Erweiterungsflächen ermöglicht eine gute Einbindung in das Landschaftsbild. Nähere Aussagen zum geplanten Campingplatz an der B 202 werden unter Punkt 5.1.13 *Sondergebiet Camping B 202* gegeben.

Alternative Standorte für den geplanten Campingplatz sind innerhalb des Gemeindegebietes nicht vorhanden.

Nach den Aussagen des Regionalplanes sind die Campingplatznutzungen bauleitplanerisch zu ordnen, ohne dass größere Zusatzkapazitäten geschaffen werden. Das Dauercampen ist zu begrenzen.

1.20 Windenergie

Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es 2 Windkraftanlagen.

Der Regionalplan für den Planungsraum V in der Neufassung von 2002 sieht für St. Peter-Ording keine Eignungsräume für Windenergienutzung vor, für ganz Eiderstedt nur sehr wenige.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde St. Peter-Ording ist wirtschaftlicher Mittelpunkt für den westlichen Bereich der Halbinsel Eiderstedt und ländlicher Zentralort gemäß Regionalplan Schleswig-Holstein Planungsraum V. Die Gemeinde hat einen relativ kleinen Einzugsbereich, der außer dem Gemeindegebiet selbst lediglich Teile der Gemeinde Tating umfasst.

Als ländlicher Zentralort besitzt St. Peter-Ording folgende Funktionen:

- Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs
- Schwerpunkt der Bau- und Siedlungstätigkeit
- Standort von Handels- und Gewerbebetrieben, sowie von Kur- und Erholungseinrichtungen
- Standort zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze

Gemäß Regionalplan V, Neufassung 2002 werden im Außenbereich nördlich Ording und im Außenbereich südlich Böhl, Böhler Landstraße einzelne Bauflächen außerhalb des „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebietes“ dargestellt, es erfolgt keine Ausweisung als Wohnbaufläche. Eine Verfestigung und Weiterentwicklung der Bebauung und der bandartigen Siedlungsstruktur soll hier vermieden werden.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein stellt derzeit den neuen Landesraumordnungsplan (LEP) auf. Dieser soll den Landesraumordnungsplan ersetzen. Die Gemeinde St. Peter-Ording strebt nach Überprüfung der bereits vorhandenen Funktionen

als ländlicher Zentralort und den erforderlichen Anforderungen eines Unterzentrums eine künftige Einstufung als Unterzentrum an.

2.2 Landschaftsplanung

Das Landschaftsprogramm für Schleswig- Holstein von 1999 formuliert für das Gemeindegebiet folgende grundsätzliche Anforderungen und Empfehlungen: Der gesamte Raum gehört zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Daraus leitet sich als Zielkonzept für den Naturschutz eine überwiegend naturverträgliche Nutzung ab. Als Achsenraum des Schutzgebietes und Verbundsystems der landesweiten Planungsebene verläuft am Rande des Gemeindegebietes auf der Südostseite der K 6 eine Verbundachse von Ehsterkoog bis zur grünen Insel am Ufer der Eider.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V von 2002 stellt die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen aus der Sicht des Naturschutzes dar. Für das Gemeindegebiet werden folgende Aussagen getroffen: Die östliche Hälfte liegt in einem Eignungsbereich zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems, von dem ein Großteil als Schwerpunktbereich definiert ist. Als lineare Verbundfläche sind die Sielzüge zu nennen. Die Halbinsel Eiderstedt ist mit der gesamten Fläche als ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung beschrieben. Unter diesem Aspekt ist die Verbesserung der Erholungsinfrastruktur zu nennen.

2.3 Naturschutz

2.3.1 Nationalpark und Schutzgebiete

Im Landschaftsprogramm Schleswig- Holstein von 1999 sind neben den Flächen des Nationalparks „Schleswig- Holsteinisches Wattenmeer“ auch die Küstendünen Sankt Peter als Vorschlagsgebiet für den Aufbau des Programms „Natura 2000“ nach Artikel 4 der FFH- Richtlinie ausgewiesen worden.

Der Nationalpark „ Schleswig- Holsteinisches Wattenmeer “ und das Naturschutzgebiet „ Nordfriesisches Wattenmeer “ sind die zwei einzigen ausgewiesenen Schutzgebiete innerhalb des Gemeindegebietes. Das Naturschutzgebiet „Nordfriesisches Wattenmeer“, das fast an der gesamten Nordseeküste in einem Streifen von 150 m Breite zwischen Küstenlinie und Nationalpark verläuft, betrifft die Gemeinde nur im äußersten Norden. Die Außendeichsflächen des Gemeindegebietes unterliegen als Flächen des Nationalparks „Schleswig- Holsteinisches Wattenmeer“ dem Nationalparkgesetz. Durch die Neufassung des Nationalparkgesetzes vom 17.12.1999 wurden die Küstendünen bei Ording Bestandteil des Nationalparks.

Als NATURA-2000 Gebiet werden genannt:

0916-391 Nationalpark S- H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete

1617- 301 Dünen- St. Peter

0916- 491 Ramsar Gebiet S- H Wattenmeer und angrenzende Gebiete

Eine nähere Beschreibung der Gebiete erfolgt im Umweltbericht.

2.3.2 Biotope

Die im Gemeindegebiet aufgeführten Biotope wurden 1992/ 2007 vom Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege als biologisch- ökologisch wertvolle Lebensräume erfasst. Bestehende Biotope nach § 25 LNatSchG (mit einer darstellbaren Flächengröße) wurden in den F- Plan übernommen. Im Außenbereich des Gemeindegebietes befinden

Begründung

sich eine Vielzahl nach §25 LNatSchG geschützter Kleingewässer. Wegen des Maßstabes und der Übersichtlichkeit des F- Planes wird auf die nachrichtliche Übernahme dieser Biotope in den F- Plan verzichtet. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung vorhanden. Die Darstellung der Lage dieser Biotope bleibt dem Landschaftsplan überlassen.

2.3.3. Ökokonto

In der Gemeinde befindet sich zurzeit ein Ökokonto im Bereich Westmarken: Flur 18, Flurstücke 22/1, 23/1 und 26/1. Ein weiteres Ökokonto befindet sich südlich von Wittendün im Bereich des Ohlsdorfer Sielzuges. Aufgrund der Übersichtlichkeit wird auf eine Darstellung in der Planzeichnung verzichtet. In der Anlage 2 zur Begründung werden die Flächen des Ökokontos in einem Übersichtsplan dargestellt..

2.4 Denkmalschutz

2.4.1 Archäologische Denkmäler

Das archäologische Landesamt hat eine Übersichtskarte mit den archäologischen Kulturdenkmälern gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz und den archäologischen Interessengebieten Nr. 1 bis Nr. 22 neu erstellt. Fast das gesamte Siedlungsgebiet sowie u.a. Deiche, Warften, Späthinge, Wehlen, Stöpen und Urnenfriedhöfe werden hier als Interessengebiet aufgeführt. In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wird das gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz geschützte archäologische Kulturdenkmal im Ortsteil Ordning dargestellt. Aufgrund der Übersichtlichkeit werden in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan die genannten Interessengebiete nicht dargestellt. Hinweise auf der Planzeichnung verweisen auf den Übersichtsplan mit den archäologischen Kulturdenkmälern und Interessengebieten Nr. 1- Nr. 22 in der Anlage 1 zur Begründung.

2.4.2 Baudenkmäler

Nach den § 1(2) sowie § 5 u. 6 Denkmalschutzgesetz sind die Gebäude in nachfolgender Liste aufgeführt:

Ortsbestimmung	Objekt	§§
Böhl- Süderhöf:		
Böhler Landstraße 224	Uhtländisches Haus	K
Pestalozzistr. 121	Uhtländisches Haus	K
Brösum :		
Koogsweg	Geesthardenhaus Tamm	K
St. Peter Böhl	Leuchtturm „St. Peter- Böhl“	D
Koogsweg 1	Wohngebäude	K
Süderhöfterweg 9	Wohngebäude	K
St. Peter Dorf:		
Preestergang 8	Wohngebäude	D
Gartenweg 5	Kate	K
Kattreppel 4	Kate	K
Olsdorfer Straße 15	Kirche St. Peter	D
Olsdorfer Straße 6	Heimatismuseum	D
St. Peter- Ordning:		
Am Deich	Wohnhaus	K
Bad St. Peter- Ordning	Bahnhof Ordning	D

Begründung

Brösumer Str.	Haubarg Ketels	K
Bövergeest straße 27	Wohnhaus, Altes Pastorat	K Dorf-
Dorfstraße 34	Uthländisches Haus	D
Dreilanden	Uthländisches Haus	K
Neuweg 2	Fischerkate	K
Norderdeich 24	Kate	K
Norderdeich 43	Kate	K
Uthholmer Straße	Kirche St. Nicolai	D
Waldstraße 4	Kate	K
Waldstraße 23a	Kate	K
Waldstraße 31	Uthländisches Haus	K
Waldstraße 37	Kate	D
Westmarken 5	Uthländisches Haus	K
Westmarken 25	Bauernhaus	K
Westmarken 26	Uthländisches Haus	K
Wittendün:		
Wittendüner Allee 52	Uthländisches Haus	K
Wittendüner Allee 61	Haubarg	K
Wittendüner Allee 74	Haubarg	D
Wittendüner Allee 84	Uthländisches Haus	D
Kirche Ording		D
Bad:		
Im Bad 57	Wohngebäude	D
Im Bad 64	Holzhäuser	K
Im Bad 82	Holzhäuser	K
5 Pfahlbauensembles für die Strandversorgung in Ording, Bad, Dorf und Böhl		K

Bei den Kulturdenkmälern sind zwei Kategorien zu unterscheiden. Die erste Kategorie bilden die Kulturdenkmäler mit besonderer Bedeutung **D**. Sie sind in das Denkmälerebuch eingetragen und besitzen den besonderen Schutzstatus nach § 9 des Denkmälerschutzes. Die zweite Kategorie bilden die Kulturdenkmäler **K**, die zwar in der Landesaufnahme auftauchen, die jedoch nicht im Denkmälerebuch geführt werden: Sie besitzen den allgemeinen Status nach § 1 Denkmälerschutzes.

Die Kulturdenkmäler sind aufgrund der Übersichtlichkeit nicht in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan dargestellt.

2.5 Immissionsschutz

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden einzelne Teilflächen der Gemeinde zur Immissionsthematik näher untersucht, siehe Nr. 5 der Begründung. Zum Beispiel werden für das Sondergebiet Musikpavillon im Bereich der Promenade im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Festsetzungen zu passiven oder aktiven Lärmschutzmaßnahmen getroffen.

Im Umweltbericht werden nähere Hinweise zum Immissionsschutz gegeben:

Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen

Begründung

Es wird der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) geregelt sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.

TA Lärm

In der TA Lärm wird der Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge geregelt.

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

Als Voraussetzung der für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Minderung bewirkt werden soll.

3. Bauflächenausweisungen

3.1 Ermittlung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen

Der Umfang der im F- Plan dargestellten Wohnbauflächen beträgt insgesamt ca. 203,64 ha. Ausgehend von der Wohnungsbedarfsprognose 2003- 2015 der Landesplanung unter Berücksichtigung der bisher erfolgten umfangreichen Siedlungstätigkeit in St. Peter- Ording, der zentralörtlichen Funktion und der zu erwartenden demographischen Entwicklung kann von einem Zuwachs von 25 Wohneinheiten jährlich ausgegangen werden. Unter Zugrundelegung eines Planungszeitraumes für den Flächennutzungsplan bis 2018 ergibt sich somit ein Ausweisungsbedarf von ca.14,3 ha neuer Wohnbauflächen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung vom Juni 2007 wurde die Lärmbelastung für das Gebiet südöstlich des Bahnhofes St. Peter- Süd untersucht.

Nähere Aussagen zur Schalltechnischen Untersuchung werden unter Punkt 5.2.1 der Begründung aufgeführt.

Im Bereich südöstlich des Bahnhofes St. Peter- Süd wurde eine städtebaulich geeignete Fläche von ca. 10,89 ha für die Wohnbauentwicklung neu dargestellt. 1,43 ha sind bereits bebaut, es verbleibt eine Fläche von 9,46 ha für die Wohnbauentwicklung. Die Bebauung ist hier gut eingliederbar, der Baugrund ist sandig und somit gut geeignet. Zurzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Es ist vorgesehen eine abschnittsweise Überplanung der in Aussicht genommenen Bauflächen durch zeitlich gestaffelte Bebauungspläne zu realisieren. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollen die Möglichkeiten zur Beschränkung der Errichtung von Freizeitwohnungen ausgeschöpft werden. Ein Schallgutachten wird konkrete Aussagen zu Schallschutzmaßnahmen geben.

Aufgrund der höheren Lärmbelastung durch den Straßenverkehr der Wittendüner Straße und der Eiderstedter Straße erfolgt in einem 100 m breiten Streifen eine Neuausweisung als gemischte Baufläche in einer Fläche von 7,5 ha. 1,52 ha sind bereits bebaut, es verbleibt eine Fläche von 5,98 ha für gemischte Bauflächen. In dieser gemischten Baufläche ist eine Wohnnutzung von ca. 50% zu berücksichtigen, das entspricht einer Fläche von 2,99 %.

Begründung

Mit der 9. Änderung des F- Planes wurde westlich des Kur- und Landschaftsparkes eine Fläche von 1,05 ha für die Wohnbauentwicklung dargestellt, diese Fläche wurde noch nicht bebaut. Unter Punkt 5.1.11 der Begründung werden Hinweise zum Schallgutachten vom Juni 2007 gegeben.

Die Gesamtfläche für eine wohnbauliche Entwicklung beträgt somit ca. **13,5 ha** :
(9,46 ha Wohnbauflächen Wittendün
+2,99 ha Wohnnutzung im Bereich der Mischflächen
+1,05 ha Wohnbauflächen westlich des Kur- und Landschaftsparkes.) .

Die im Landschaftsplan großzügig ausgewiesenen und ausführlich erläuterten Flächen für weitere Siedlungsentwicklungen wurden vorerst nicht in den Flächennutzungsplan übernommen. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung weiterer Siedlungsflächen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

3.2 Gemischte Bauflächen

Der Umfang der dargestellten gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan beträgt insgesamt ca. 11,73 ha. Im südöstlichen Bereich des Bahnhofes St. Peter-Süd wurde eine städtebaulich geeignete Fläche als gemischte Baufläche neu ausgewiesen. Aufgrund der höheren Lärmbelastung durch den Straßenverkehr der Wittendüner Straße und der Eiderstedter Straße erfolgt in einem 100 m breiten Streifen eine Darstellung als gemischte Baufläche. Die ausgewiesene Gesamtfläche beträgt ca. 7,5 ha. Hiervon sind 1,52 ha bereits bebaut, es verbleibt eine Fläche von 5,98 ha für die Neuausweisung von gemischten Bauflächen. Entlang der Wittendüner Allee ist bereits eine Mischnutzung vorhanden: u.a. eine Tankstelle und eine Autowerkstatt mit Waschanlage. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung vom Juni 2007 wurde die Lärmbelastung für das Gebiet südöstlich des Bahnhofes St.Peter- Süd untersucht. Nähere Aussagen zur Schalltechnischen Untersuchung werden unter Punkt 5.2.1 der Begründung aufgeführt.

3.3 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche bereits bebaute Bauflächen befinden sich in einer Größe von ca. 10,7 ha nördlich des Bahnhofes St. Peter- Süd. Weitere geeignete gewerbliche Bauflächen befinden sich nördlich an diese Fläche anschließend am „Medfeldweg“, eine zeichnerische Übernahme der im Landschaftsplan aufgeführten Flächen erfolgt nicht. Eine spätere Fortschreibung des F- Planes ist bei konkreten baulichen Vorhaben vorgesehen. Die Ausweisung der Parkflächen westlich des Gewerbegebietes dient langfristig der Sicherung grüner Strukturen und der Erholungsfunktion des Menschen.

3.4 Auflistung Flächennutzungen Stand Okt. 2010

Flächennutzungen	insgesamt dargestellte Fläche (ca. ha)	davon Neuausweisungen (ca. ha)
Wohnbauflächen	203,64	<u>10,51</u> davon: 9,46 Wittendün 1,05 W westlich Kur- und Landschaftspark
Gemischte Flächen	11,73	<u>5,98</u> Wittendün
Gewerbliche Flächen	10,70	-
Gemeinbedarf (§5 Abs.2 Nr.2 BauGB)	30,92	-
Sondergebiete (siehe Auflistung Legende Planzeichnung)	56,83	<u>davon:</u> 0,71 SO- Strandversorgung Touristen (Buhne) 0,15 SO- Musikpavillion 0,91 SO- Wohnmobilstellplatz 0,34 SO- Tourismus (Bereich Bahnhof Ordning)
Grünflächen (siehe Auflistung Legende Planzeichnung)	62,86	<u>davon:</u> 10,5 Kur- und Landschaftspark 0,23 Grünfläche- Spiel und Sport (Bereich nördlich Gewerbegebiet) 1,45 Grünfläche Reiten Südstrand 2,3 Grünfläche Spiel und Sport (ehem. Kläranlage)
Wald	150,00	-
Landwirtschaftliche Flächen	2.087,00	-

Die Gemeinde St. Peter besteht aus den Ortsteilen Ordning und Brösum im Norden, den Ortsteilen Bad und Dorf im mittleren Bereich der Gemeinde und den Ortsteilen Böhl, Süderhöft und Wittendün im Süden der Gemeinde. Nachfolgend werden die wesentlichen Nutzungen der Flächen von Norden nach Süden zusammenfassend erläutert. Die einzelnen Teilflächen Nr. 1 bis Nr. 25 (siehe Übersichtsplan Anlage 2 der Begründung) , einschließlich der geplanten Neuausweisung von Bauflächen, werden unter Punkt Nr. 5.1 und Nr. 5.2 der Begründung näher untersucht. Weitere konkrete Hinweise zu Teilflächen und Grundstücken im Gemeindegebiet geben die Bebauungspläne Nr. 1 bis Nr. 62.

Der Ortsteil Ordning wird heute überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Der B- Plan Nr. 7 von 1976 weist eine Wohnbebauung nördlich der Utholmer Straße in der Umgebung der denkmalgeschützten Kirche aus. Im Bereich der Strandüberfahrt Ordning erfolgt bestandsorientiert die Ausweisung einer Fläche als Sondergebiet- Hotel. Die Ausweisung eines südlich der K 10 (B- Plan Nr. 57) gelegenen Sondergebietes- Stellplätze soll Ersatzparkplätze schaffen und die Strandparkplätze entlasten. Im Bereich des Strandüberganges Ordning am „Strandweg“ erfolgt eine Ausweisung als Sondergebiet Kur. Entlang der Straße „am Deich“ hat sich in einer Grundstückstiefe eine Mischnutzung angesiedelt, in zweiter Bautiefe grenzt hier eine Wohnnutzung an.

Im Außenbereich nördlich Ordning werden einzelne Bauflächen außerhalb des „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebietes“ dargestellt, es erfolgt hier keine Ausweisung als Wohnbaufläche. Eine Verfestigung und Weiterentwicklung der Bebauung und der bandartigen Siedlungsstruktur soll hier vermieden werden.

Der Ortsteil Brösum liegt im Bereich einer historischen Warft im nördlichen Gemeindegebiet. Die nicht als Baufläche dargestellten Siedlungsteile zählen zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Ortsteil Bad ist gekennzeichnet durch zahlreiche Einrichtungen für den Tourismus, Ferienhäuser und Ferienwohnungen. Gemeinschaftseinrichtungen, Dienstleistungseinrichtungen und Geschäfte konzentrieren ebenfalls im Ortsteil Bad. Mit der 2008 durchgeführten Neugestaltung der Buhne (B- Plan Nr.62), der Neugestaltung der Promenade und dem Bau der neuen Seebrücke wird die touristische Infrastruktur der Gemeinde verbessert. Die Ausweisung des Sondergebietes Musikpavillion (B- Plan Nr.61) im Bereich der Promenade ergänzt mit den geplanten Veranstaltungen das touristische Angebot. Im Ortsteil St. Peter Bad befinden sich im weiteren Bereich des Kurparks mehrere Kurkliniken und Kureinrichtungen. Der Bereich Westmarken am östlichen Ortsrand sowie der südwestliche Bereich der Eiderstedter Straße/ Einmündung Alter Badweg ist durch eine Wohnnutzung geprägt.

Zwischen Medtfieldweg und Bahnlinie befindet sich das Gewerbegebiet der Gemeinde. Die im Landschaftsplan dargestellten Flächen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes werden vorerst nicht übernommen, es erfolgt eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bei konkreten baulichen Vorhaben. Südwestlich an das Gewerbegebiet grenzt ein Sondergebiet Nahversorgungszentrum an das verkehrstechnisch gut über die Eiderstedter Straße L 33 zu erreichen ist und die Grundversorgung der Bürger und Gäste sichert.

Der Ortsteil Dorf ist gekennzeichnet durch zahlreiche Einrichtungen für den Tourismus, Ferienhäuser und Ferienwohnungen. Gemeinschaftseinrichtungen, Dienstleistungseinrichtungen und Geschäfte sind ebenfalls vorhanden. Beidseitig der Dorfstraße wird hier in einem Teilabschnitt eine gemischte Baufläche dargestellt. Umfangreiche Wohnbauflächen werden hier u.a. beidseitig der Pestalozziestraße dargestellt.

Der Ortsteil Böhl wird überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Mit der Ausweisung des B- Plans Nr. 60 erfolgte 2003 die Ausweisung einer Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand von Böhl. zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde.

Im Außenbereich südlich Böhl werden einzelne Bauflächen außerhalb des „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebietes“ dargestellt, es erfolgt hier keine Ausweisung als Wohnbaufläche. Eine Verfestigung und Weiterentwicklung der Bebauung und der band-

Begründung

tigen Siedlungsstruktur soll hier vermieden werden. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes ist südlich der Ortslage Böhl an der Böhler Landstraße eine freie Sichtachse zu erhalten.

Der Ortsteil Wittendün liegt im Bereich einer historischen Warft im süd-östlichen Gemeindegebiet. Die nicht als Baufläche dargestellten Siedlungsteile zählen zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Zur Versorgung der Gäste wurden 5 Gaststätten am Strand in Zuordnung zu den Hauptstrandübergängen als Sondergebiet Strandversorgung dargestellt. Außerdem wurde ein Sondergebiet Wassersportcenter am Strand dargestellt um hier die Schulung von Surf- und Buggyinteressierten zu ermöglichen und das Fremdenverkehrsangebot der Gemeinde zu erweitern.

Im südlichen Bereich der Gemeinde befindet sich ein bestehender Golfplatz sowie eine Golfplatzübungsanlage. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt noch keine zeichnerische Darstellung der geplanten Golferweiterungsflächen, da der Umfang und die genaue Zuordnung der Flächen noch nicht abschließend geklärt ist.

In der Gemeinde befindet sich zurzeit ein Ökokonto im Bereich Westmarken: Flur 18, Flurstücke 22/1, 23/1 und 26/1. Ein weiteres Ökokonto befindet sich südlich von Wittendün im Bereich des Ohlsdorfer Sielzuges. In der Anlage 2 zur Begründung werden die Flächen des Ökokontos aufgeführt.

73 % der gesamten Gemeindefläche werden landwirtschaftlich genutzt, das entspricht einer Fläche von 2.087 ha. Ein Großteil dieser Flächen wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Gemeindegebiet beinhaltet ca. 150 ha Waldflächen. Entlang der Küstenlinie zieht sich ein Dünengürtel. Der größte Teil der Außendeichsflächen (Watt und Vorland einschließlich Strand) des Gemeindegebietes unterliegen als Flächen des Nationalparks „ Schleswig- Holsteinisches Wattenmeer “ dem Nationalparkgesetz.

4. Erläuterung der zeichnerischen und textlichen Darstellung

In den zurzeit zur Verfügung stehenden digitalen Unterlagen des Katasteramtes werden die Pfahlbauten am Strand noch nicht aufgeführt. Die Darstellung der Pfahlbauten in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan erfolgte anhand von Luftaufnahmen aus dem Jahr 2004.

5. Inhalte der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

5.1

- **Anpassung der dargestellten Nutzung an rechtskräftige oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne,**
- **Anpassungen an Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie**
- **Anpassungen an den Bestand und sonstige Änderungen**
- **Berücksichtigung der Inhalte des Landschaftsplanes**

Insgesamt werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan nachfolgend 25 Änderungen/ bzw. Teilflächen näher untersucht und erläutert, zu der fortlaufenden Nummerierung der Begründung wird in Klammern die jeweilige Zuordnung im Umweltbericht genannt. In der Anlage 2 zur Begründung erfolgt eine Darstellung der untersuchten Teilflächen Nr. 1– 25.

Im Bereich der Teilflächen Nr. 5, 10, 11, 12 und Nr. 24 wird die jeweilige Darstellung des Flächennutzungsplanes beibehalten, hier gibt es jedoch Abweichungen vom Landschaftsplan. Diese Abweichungen werden dargestellt und näher begründet. Weitere Hinweise gibt der Umweltbericht. Beeinträchtigungen der Natur sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

5.1.1 Teilfläche Nr. 1: SO- Musikpavillon, B- Plan Nr. 61

(Umweltbericht Nr. 22)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: B- Plan Nr. 61, Musikpavillon,

Bisherige Darstellung F- Plan: Grünfläche Promenade

Geplante Darstellung F- Plan: SO- Musikpavillon

Erläuterung: Mit der Aufstellung des B- Plans Nr. 61 sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Musikpavillons geschaffen werden. Durch die geplanten Veranstaltungen in der Musikmuschel wird das touristische Angebot in der Gemeinde verbessert. Das ca. 0,15 ha große Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Deichnähe im Bereich der Promenade und wird als *Sondergebiet Musikpavillon* festgesetzt. Um die gesamte Immissionssituation u.a. für die angrenzenden Hotels und Ferienwohnungen beurteilen zu können, wurde im Juli 2006 ein Schallgutachten zum B- Plan Nr. 61 erstellt. Danach ist eine Nutzung der Freilichtbühne innerhalb der Ruhezeiten vor 9.00 Uhr und zwischen 20.00 Uhr und 22.00 Uhr nicht möglich. Nähere Hinweise gibt die Begründung zum B- Plan Nr. 61. Veranstaltungen im geplanten Saal produzieren keine schädlichen Emissionen. Das Minimierungsgebot hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde bei dem Planvorhaben berücksichtigt, erforderliche Ausgleichsflächen wurden im Rahmen der Aufstellung des B- Plans Nr. 61 festgesetzt. Nach § 34 BNatSchG wird das Vorhaben nach den Aussagen des Umweltberichtes des B- Plans Nr. 61 als verträglich eingestuft. Der Landschaftsplan weist das Gebiet als zu entwickelnde Parkanlage aus. Das Gebäude des Musikpavillons wird an erforderliche Ver- und Entsorgungsleistungen angeschlossen. Die Bau- und Nutzungsverbote der §§ 70 und 80 des Landeswassergesetzes sind zu beachten.

5.1.2 Teilfläche Nr. 2: SO- Strandversorgung Touristen, B- Plan Nr. 62

(Umweltbericht Nr. 24)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Bühne, B- Plan Nr. 62

Bisherige Darstellung F- Plan: im F- Plan von 1973 erfolgte keine Darstellung der Bühne

Geplante Darstellung F- Plan: SO- Strandversorgung Touristen

Erläuterung: Mit der Aufstellung des B- Plans Nr. 62 sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung der Bühne geschaffen werden. Das ca. 0.71 ha große Plan-

gebiet befindet sich im Ortsteil Bad unmittelbar angrenzend an den Nationalpark Wattenmeer. Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt als *Sondergebiet Strandversorgung Touristen*. Im Zusammenhang mit dem Bau der neuen Badbrücke und der städtebaulichen Zuordnung des geplanten Restaurantgebäudes im nordwestlichen Bereich ist ein „Verschieben“ der Bühne um ca. 20 m nach Norden geplant. Mit der Neugestaltung der Bühne soll eine Stärkung der touristischen Infrastruktur und die Qualitätssicherung des Seebades gewährleistet werden. Das Minimierungsgebot hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde bei dem Planvorhaben berücksichtigt, erforderliche Ausgleichsflächen wurden im Rahmen der Aufstellung des B- Plans Nr. 62 festgesetzt. Nach § 34 BNatSchG wird das Vorhaben nach den Aussagen des Umweltberichtes des B- Plans Nr.62 als verträglich eingestuft. Das Restaurantgebäude wird an erforderliche Ver- und Entsorgungsleistungen angeschlossen. Die Bau- und Nutzungsverbote der §§ 70 und 80 des Landeswassergesetzes sind zu beachten.

5.1.3 Teilfläche Nr. 3: Wohnbaufläche , B- Plan Nr. 30, 2. Ä.

(Umweltbericht Nr. 25)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Wohnbaufläche Böhler Landstraße

Bisherige Darstellung F- Plan: Fläche für Gemeinbedarf öffentliche Verwaltung, Wald

Geplante Darstellung F- Plan: Wohnbaufläche

Erläuterung: Mit der 2. Änderung des B- Planes Nr. 30 wurde 2003 auf dem Gelände der bisherigen Zweigstelle der Kurverwaltung Böhl ein Neubau als „Tourismuszentrale Böhl“ geplant. Durch den Bau und der Neukonzeption der Zweigstelle soll einem Versorgungsdefizit im Ortsteil Böhl begegnet werden. Insbesondere im Winter kommt dem geplanten Zentrum eine große Bedeutung für die Belebung und der Versorgung des Ortes zu. Das Minimierungsgebot hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde bei dem Planvorhaben berücksichtigt, erforderliche Ausgleichsflächen wurden im Rahmen der 2. Änderung des B- Plans Nr. 30 festgesetzt.

5.1.4 Teilfläche Nr. 4: Dünen (Strandüberfahrt Ording, 15. Änd. F- Plan)

(Umweltbericht Fläche südlich Nr. 6)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Dünen im Bereich der Deichberme, angrenzend südlich B- Plan Nr. 56

Bisherige Darstellung F- Plan: Sondergebiet Stellplätze für Strandbesucher

Geplante Darstellung F- Plan: Düne (§ 25 LNatSchG)

Erläuterung: Mit der Aufstellung des B- Planes Nr. 56 wurden 2002 im Bereich der Strandüberfahrt Ording ein Sondergebiet Stellplätze für Strandbesucher ausgewiesen. Entsprechend der vorhandenen Nutzung wird diese Fläche als *Sondergebiet Stellplätze für Strandbesucher* im F- Plan dargestellt. 1998 wurde im Rahmen der 15. Änderung des F- Planes eine südlich an den B- Plan Nr. 56 angrenzende Fläche ebenfalls als Sondergebiet Stellplätze ausgewiesen. Diese Planung wird von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Es erfolgt eine Darstellung der Fläche als Düne (§ 25 LNatSchG).

5.1.5 Teilfläche Nr. 5: SO- Stellplätze

Lage/ Bezeichnung der Fläche: K 10, SO- Stellplätze

Bisherige Darstellung F- Plan: SO- Stellplätze für Strandbesucher

Geplante Darstellung F- Plan: SO- Stellplätze

Erläuterung: Mit der Aufstellung des B- Plans Nr. 57 und der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Ausweisung als Sondergebiet Stellplätze. Durch eine Vereinbarung mit der Landesregierung wurde die Gemeinde in die Lage versetzt die Strandbeparkung neu zu regeln. Zur Entlastung des empfindlichen „Naturraums Strand“ vom Autoverkehr wurden hier Ersatzparkplätze für Fahrzeuge geschaffen. *Der Landschaftsplan weist im Bereich westlich des Ordinger Sielzuges eine Eignungsfläche für einen Biotopverbund aus. Angrenzend wird im Landschaftsplan eine nicht konfliktarme, jedoch aus pol. Gründen vorgesehene Fläche für die Siedlungsentwicklung aufgeführt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Teil der Ausgleichsflächen im Bereich westlich des Sielzuges festgesetzt. Nähere Hinweise gibt der B- Plan Nr. 57.*

5.1.6 Teilfläche Nr. 6: Wohnbaufläche, B- Plan Nr. 30

Lage/ Bezeichnung der Fläche: B- Plan Nr. 30, ehemals Blindenheim

Bisherige Darstellung F- Plan: Wohnbaufläche

Geplante Darstellung F- Plan: Wohnbaufläche

Erläuterung: Der 1975 aufgestellte B- Plan Nr. 30 weist die Fläche als *Sondergebiet Blindenheim* aus. Tatsächlich findet hier zurzeit eine Wohnnutzung statt und weicht von den Festsetzungen des B- Planes ab. Die Darstellung der ca. 0,41 ha großen *Wohnbaufläche* im Flächennutzungsplan wird beibehalten. Die B- Plan wird zurzeit überplant und der jetzigen Nutzung angepasst.

5.1.7 Teilfläche Nr. 7: Sondergebiet Wohnmobilstellplatz an der K 36

(Umweltbericht Nr. 9,)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Sondergebiet Wohnmobilstellplatz an der K 36, SO Discothek, Sport/ Fitness

Bisherige Darstellung F- Plan: Grünfläche Festplatz, SO- Discothek, Sport/ Fitness

Geplante Darstellung F- Plan: Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, Flächen für Versorgungsanlagen Abwasser, Biotop nach § 25 LNatSchG, Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, SO- Discothek, Sport/ Fitness

Erläuterung: Mit der zurzeit in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des B- Planes Nr. 42 erfolgt die Anpassung einer Teilfläche an die jetzige Nutzung als Wohnmobilstellplatz. Im Rahmen der Neuaufstellung des F- Planes erfolgt die Ausweisung einer Teilfläche als

Sondergebiet Wohnmobilstellplatz. Von der Naturschutzabteilung des Kreise wurde 2002 eine befristete Genehmigung als Wohnmobilstellplatz gegeben. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird als Biotop nach § 25 LNatSchG dargestellt. Ebenso wird die westlich an der B- Plan Nr.14 angrenzende Fläche als Biotopfläche dargestellt.

Nach Aussage des Umweltberichtes führt die Nutzung des Wohnmobilstellplatzes aufgrund der örtlichen Lage hinter dem Deich nur zu geringen negativen Umweltauswirkungen am Ortsrand, sodass die Nutzung gegenüber der freien Landschaft gut abgeschirmt erfolgt.

Die Darstellung des östlichen angrenzenden Grundstückes als SO Diskothek, Sport/ Fitness Nutzung entspricht den Inhalten des B- Plans Nr. 42 von 1989 und bleibt erhalten. *Ev. erforderliche Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmbeeinträchtigungen der Discothek werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur 1. Änderung des B- Planes Nr.42 festgesetzt.*

5.1.8 Teilfläche Nr. 8: SO- Läden, Restauration „Im Bad“

Lage/ Bezeichnung der Fläche: SO- Läden, Restauration „Im Bad“

Bisherige Darstellung F- Plan: Wohnbaufläche

Geplante Darstellung F- Plan: SO- Läden, Restauration

Erläuterung: Im Ortsteil Bad vernichtete ein Brand 2007 ein Geschäftsgebäude. Mit dem geplanten Wiederaufbau und der künftigen Nutzung als Buchladen erfolgt eine Festsetzung des ca. 500 qm großen Grundstückes als *Sondergebiet Läden, Restauration*. Das nördlich angrenzende Grundstück ist ebenfalls als SO Läden, Restauration festgesetzt. Das südlich angrenzende Gebiet des B- Planes Nr.13 wird zurzeit von der Gemeinde überplant, damit hier gegebenenfalls eine Anpassung der Festsetzungen an die tatsächliche Nutzung erfolgen kann.

5.1.9 Teilfläche Nr. 9: Sondergebiet Kur und Sondergebiet Stellplätze , Strandübergang Böhl

(Umweltbericht Nr. 27/1. 27/3)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Strandübergang Böhl

Bisherige Darstellung F- Plan: Sondergebiet Kur und Sondergebiet Stellplätze

Geplante Darstellung F- Plan: Sondergebiet Kur und Sondergebiet Stellplätze,
Dünen § 25 LNatSchG

Erläuterung: Die dargestellten Flächen entsprechen den Inhalten der B- Pläne Nr. 30 und Nr. 55, Sondergebiet Kur und Sondergebiet Stellplätze. Nach den Aussagen des Umweltberichtes ist die Beibehaltung der Ausweisung des Sondergebietes Kur vertretbar, wenn Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen beachtet werden. Danach sind Vorhaben mit kleinstmöglichem Flächenverbrauch durchzuführen, bzw. Freiflächen sind als natürlich vorkommende Flächen zu belassen. Nähere Hinweise gibt der Umweltbericht. Die ursprünglich mit der 15. F- Planänderung ausgewiesenen süd- westlich angrenzenden Sonderflächen für Stellplätze werden nicht weiter verfolgt. Auf diesen Flächen befinden sich *Dünen*, die nach § 25 LNatSchG geschützt sind.

5.1.10 Teilfläche Nr. 10: Grünfläche Kur- und Landschaftspark, 9. Änd. F- Plan

(Umweltbericht Nr. 29)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Erweiterung Westküstenpark

Bisherige Darstellung F- Plan: Grünfläche Kur- und Landschaftspark

Geplante Darstellung F- Plan: Grünfläche Kur- und Landschaftspark

Erläuterung: Der vorhandene Westküstenpark an der Wittendüner Allee wird nach Süden um ca. 10,5 ha erweitert. Dies ist städtebaulich sinnvoll. Es erfolgt eine Ausweisung als Grünfläche Kur- und Landschaftspark. Der Landschaftsplan weist die Fläche als Grünfläche aus. Nach § 6 Abs.1 Satz 4 LNatSchG (in der Fassung vom 18. Juli 2003) bedurften Abweichungen eines Flächennutzungsplanes vom Landschaftsplan der Genehmigung der für die Genehmigung zuständigen Behörde. Die Gemeinde hat beim Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig- Holstein um Erteilung einer Ausnahme gebeten, diesem Antrag wurde 11. Oktober 1996 zugestimmt. Natura 2000- Gebiete sind nicht betroffen. Die Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt und weisen eine ökologisch mittlere Wertigkeit auf. Schützenswerte Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Nähere Hinweise gibt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

5.1.11 Teilfläche Nr. 11: Wohnbauflächen westlich des Kur- und Landschaftsparks, 9. Änd. F- Plan

(Umweltbericht Nr. 13)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Wohnbauflächen westlich des Kur- und Landschaftsparks, 9. Änd. F- Plan

Bisherige Darstellung F- Plan: Wohnbauflächen

Geplante Darstellung F- Plan: Wohnbauflächen

Erläuterung: Mit der 9. Änderung des F- Planes 1997 wurden u.a. Wohnbauflächen, Sonderbauflächen– Kurklinik sowie Grünflächen Kur- und Landschaftspark, Parkanlage ausgewiesen. Teilflächen des Geltungsbereiches der 9. Änderung des F- Planes wurden im Landschaftsplan u. a. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Landschaftsplan wurde im Feb. 2002 festgestellt. Nach § 6 Abs.1 Satz 4 LNatSchG (in der Fassung vom 18. Juli 2003) bedurften Abweichungen eines Flächennutzungsplanes vom Landschaftsplan der Genehmigung der für die Genehmigung zuständigen Behörde. Nach einem Schreiben vom 11. Oktober 1996 des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig- Holsteins wurde dem Antrag um Erteilung einer Ausnahme zugestimmt.

Die Größe der westlich des Kur- und Landschaftsparks und südlich der Kurklinik gelegenen noch unbebauten Wohnbauflächen beträgt 1,05 ha. Nach den Aussagen des Umweltberichtes weist die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche eine relativ hohe Wertigkeit auf. Durch die geplante Erweiterung des Kur- und Landschaftsparks und entsprechend intensivere Nutzungen kann die Wertigkeit jedoch gemindert werden. Eine Umsetzung des Wohngebietes ist bei Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen bedingt vertretbar: Die Randbereiche haben durch den Baum-, bzw. Gehölzbestand eine hohe Bedeutung für Flora und Fauna und sollen schonend integriert werden. Schützenswerte Bäume und Sträucher müssen langfristig erhalten und ergänzt werden, Erhalt einer hochwertigen fußläufigen Verbindung im Grünen, Erhalt des landschaftlich geprägten

Begründung

Wegecharakters, Begrenzung der Versiegelung und Prüfung einer möglichen Versickerung des Niederschlagswassers.

Nach einer schalltechnischen Untersuchung vom Juni 2007 werden die schalltechnischen Orientierungswerte in freier Schallausbreitung für das Plangebiet um bis zu 5 dB(A) tags und nachts durch den Straßenverkehr der L6, Böhler Landstraße überschritten. Bei Berücksichtigung der vorhandenen, verhältnismäßig dichten Bebauung zwischen Straße und geplanter WA- Fläche werden sich Abschirmwirkungen ergeben, sodass nur mit marginalen Überschreitungen in der südwestlichen Ecke der Wohnbaufläche zu rechnen ist. In der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass im südwestlichen Bereich des Plangebietes die Baukörper derart angeordnet werden, dass sich für die dahinter liegenden Baukörper eine Abschirmwirkung ergibt. Eventuell sind Festsetzungen erforderlich, die Einfluss auf die Grundrisse der Gebäude nehmen werden.

5.1.12 Teilfläche Nr. 12: Grünfläche Golf, B- Plan Nr. 53

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Golfübungsplatz Süderhöft

Bisherige Darstellung F- Plan: Grünfläche Golf

Geplante Darstellung F- Plan: Grünfläche Golf

Erläuterung: Mit der Aufstellung des B- Planes Nr. 53 im Jahr 1999 erfolgte die Ausweisung eines Golfübungsplatzes im Süden der Gemeinde in städtebaulicher Zuordnung zum vorhandenen Golfplatz. Das ca. 4,2 ha große Gebiet liegt im Ortsteil Süderhöft. Im Landschaftsplan wird für diese Fläche keine Festlegung getroffen. Der Grünordnungsplan untersuchte alternative und ökologisch unbedenkliche Flächen, die für nicht geeignet befunden wurden. Die festgelegte Fläche kann als die umweltverträglichste Lösung bezeichnet werden. Natura 2000- Gebiete sind nicht betroffen. Nähere Hinweise gibt der Grünordnungsplan zum B- Plan Nr. 53.

5.1.13 Teilfläche Nr. 13: SO- Camping

(Umweltbericht Nr. 8)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Sondergebiet Camping nördlich der B 202, westlich des Grudeweges

Bisherige Darstellung F- Plan: Fläche für die Landwirtschaft

Geplante Darstellung F- Plan: SO- Camping

Erläuterung: Es ist geplant im nördlichen Gemeindegebiet an der B 202 einen vorhandenen Campingplatz nach Westen zu erweitern. Es handelt sich hier im wesentlichen um eine „Ersatzausweisung“, ein Campingplatz mit ca. 150 Stellplätzen ist im Ortsteil Ording entfallen (Teilfläche Bebauungsplan Nr. 32).

Im Juni 2007 wurde von der Gemeinde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung werden in einem Teilbereich der Fläche SO- Camping die Orientierungswerte für Campingplätze (55/ 45 dB(A) tags/ nachts) durch den Verkehrslärm der B 202 überschritten.

Eine Teilfläche der Änderung Nr. 13 wird von der Genehmigung ausgenommen (siehe Teilgenehmigungserlass des Innenministeriums vom 17.10.2008, Anlage 2).

5.1.14 Teilfläche Nr. 14: SO- Camping, B- Plan Nr. 30

(Umweltbericht Nr. 10)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: B- Plan Nr. 30, Campingplatz

Bisherige Darstellung F- Plan: Grünfläche Zeltplatz

Geplante Darstellung F- Plan: Sondergebiet- Camping

Erläuterung: Der 1975 aufgestellte B- Plan Nr. 30 weist den Bereich als *Grünfläche Zeltplatz* aus. Die geplante Darstellung der 4,37 ha großen Fläche als *Sondergebiet Camping* im Flächennutzungsplan entspricht der tatsächlich vorhandenen Nutzung auch als Wintercampingplatz. Eine spätere Anpassung des B- Planes ist bei konkreten Bauvorhaben geplant.

5.1.15 Teilfläche Nr. 15: SO- Camping

(Umweltbericht Nr. 48)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Ording, Campingplatz

Bisherige Darstellung F- Plan: Grünfläche Zeltplatz und landwirtschaftliche Nutzfläche

Geplante Darstellung F- Plan: Sondergebiet Camping und Grünfläche Zeltplatz

Erläuterung: Der westliche ca. 0,45 ha große Bereich des Campingplatzes wird als *Grünfläche Zeltplatz* im neu aufgestellten Flächennutzungsplan dargestellt. Dieser Bereich wird nur in den Sommermonaten zum Zelten genutzt. Westlich grenzt eine nach § 25 LNatSchG geschützte Fläche an. Der östliche ca. 1,98 ha große Bereich des Campingplatzes wird als *Sondergebiet Camping* dargestellt und entspricht damit der vorhandenen Nutzung auch als Wintercampingplatz. Eine spätere Anpassung des B- Planes ist bei konkreten Bauvorhaben geplant.

5.1.16 Teilfläche Nr. 16: SO- Camping Bövergeest

(Umweltbericht Nr. 30)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Bövergeest Campingplatz, B- Plan Nr.48

Bisherige Darstellung F- Plan: Sondergebiet Camping, Fläche für die Landwirtschaft

Geplante Darstellung F- Plan: Sondergebiet Camping, Grünfläche Spiel und Sport

Erläuterung: Mit der Aufstellung des B- Planes Nr. 48 wurde ein ca. 1,15 ha großes *Sondergebiet Camping* festgesetzt. Im Landschaftsplan wurde dieser Bereich für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Westlich anschließend wurde eine 0,23 ha große, ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche als *Grünfläche Spiel- und Sport* ausgewiesen, um den Urlaubern und insbesondere den Familien ein attraktives Spiel- und Sportangebot zu ermöglichen. Die städtebauliche Zuordnung zum vorhandenen Campingplatz ist sinnvoll.

5.1.17 Teilfläche Nr. 17: Sondergebiet Reiten, Ortsteil Dorf

(Umweltbericht Nr. 4)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Sondergebiet Reiten, Südstrand,

Bisherige Darstellung F- Plan: Wald- und Düengelände

Geplante Darstellung F- Plan: Sondergebiet Reiten und Grünfläche Reiten

Erläuterung: Im Flächennutzungsplan von 1973 wird eine Reithalle innerhalb des Wald- und Düengeländes dargestellt. Die Reithalle wurde bereits 1969 genehmigt. Für die südlich an die Reithalle angrenzende Reitfläche wurde 1980 eine Werbeanlage als Einfriedigung des Turnierplatzes genehmigt. Entsprechend der vorhandenen Nutzung erfolgt eine Darstellung im Flächennutzungsplan als *Sondergebiet Reiten*

(0,61 ha) und *Grünfläche Reiten* (1,45 ha).

Eine weitere Ausdehnung des Sondergebietes Reiten in die angrenzenden nach § 25 LNatSchG geschützten Flächen ist nicht vorgesehen.

5.1.18 Teilfläche Nr. 18: Sondergebiet Tourismus und Grünfläche Parkanlage

(Umweltbericht Nr. 2, 44)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Bahnhof Ordning, ehemalige Bahnflächen

Bisherige Darstellung F- Plan: Flächen für Bahnanlagen

Geplante Darstellung F- Plan: Sondergebiet Tourismus und Grünfläche Parkanlage

Erläuterung: Der denkmalgeschützte, sanierte Bahnhof wird u.a. als Reisebüro und Touristinfo genutzt. Mit der geplanten Ausweisung als *Sondergebiet Tourismus* (0,34 ha) im Flächennutzungsplan sollen Erweiterungsmöglichkeiten für tourismusbezogene Nutzungen (z.B. Fahrradverleih) ermöglicht werden. Die Fläche weist aufgrund der Lage und bestehenden Nutzung nur geringfügige negative Umweltauswirkungen auf. Durch eine entsprechende Gestaltung kann die Fläche positiv aufgewertet werden. Ein Teil der ehemaligen Bahnflächen wird als *Grünfläche Parkanlage* dargestellt, um hier u.a. die Beeinträchtigungen durch die Bahnstrecke für die nördlich angrenzende Wohnbebauung durch die Anlage eines „Grünstreifens“ zu reduzieren.

5.1.19 Teilfläche Nr. 19: Wohnbauflächen

(Umweltbericht Nr. 3)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: ehemaliges Pastorat, Badallee 47

Bisherige Darstellung F- Plan: Fläche für Gemeinbedarf Kirche, Verwaltung

Geplante Darstellung F- Plan: Wohnbauflächen

Erläuterung: Das ehemalige Pastorat wird heute zum Wohnen genutzt. Eine kirchliche Nutzung ist zukünftig nicht vorgesehen. Entsprechend der Umgebung erfolgt für das Grundstück eine Ausweisung im Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* (0,33 ha).

5.1.20 Teilfläche Nr. 20: Grünfläche Parkanlage, Wohnbauflächen

(Umweltbericht Nr. 5, 46)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Bahnhof Süd, Flächen für Bahnanlagen

bisherige Darstellung F- Plan: Flächen für Bahnanlagen,

Geplante Darstellung F- Plan: Grünfläche Parkanlage, Wohnbauflächen

Erläuterung: Ein Teil der ehemals als Bahnanlagen dargestellten Flächen wird als *Grünflächen Parkanlage* (0,92 ha) ausgewiesen. Dieser Grünstreifen stellt eine wichtige städtebauliche Trennlinie zwischen den nördlich angrenzenden Gewerbeflächen und den südlich neu ausgewiesenen Wohnbauflächen und Mischflächen dar. Der ehemalige Bahnhof (718 qm Grundstücksfläche) ist in Privateigentum und wird zu Wohnzwecken genutzt. Das Bahnhofsgrundstück sowie die östlich anschließende Fläche von ca. 2500 qm wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für die geplanten Bauvorhaben der drei östlich des Bahnhofs gelegenen Grundstücke liegen bereits Genehmigungen vor. Natura 2000- Gebiete sind nicht betroffen. Schützenswerte Bäume und Gehölzstrukturen an der Bahntrasse sind zu erhalten.

5.1.21 Teilfläche Nr. 21: Wohnbauflächen

(Umweltbericht Nr. 33)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: ehemaliges Rathaus (zum Südstrand)

Bisherige Darstellung F- Plan: Fläche für Gemeinbedarf, öffentliche Verwaltung

Geplante Darstellung F- Plan: Wohnbauflächen

Erläuterung: Durch die Verwaltungsstrukturreformgesetzgebung des Landes Schleswig-Holstein wird das heutige Verwaltungsgebäude künftig in der bisherigen Größenordnung entbehrlich sein. Geplant ist die Umgestaltung des Verwaltungsgebäudes in ein sog. Dienstleistungszentrum, das u.a. eine Bank, eine Außenstelle der Tourismus- Zentrale, ein Architekturbüro und die Restverwaltung der Gemeinde St. Peter- Ording aufnehmen soll. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Darstellung der ca. 0,42 ha großen Fläche als *Wohnbaufläche*. Der B- Plan wird entsprechend der geplanten Nutzung angepasst.

5.1.22 Teilfläche Nr. 22: Wohnbauflächen

(Umweltbericht Nr. 34)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Nebenstelle Tourismuszentrale Schulstraße 1

Bisherige Darstellung F- Plan: Fläche für Gemeinbedarf, öffentliche Verwaltung

Geplante Darstellung F- Plan: Wohnbauflächen

Erläuterung: Die Nebenstelle der Tourismuszentrale wird künftig im geplanten Dienstleistungszentrum des ehemaligen Rathauses untergebracht. Für das 0,29 ha große Grundstück der Schulstraße 1 ist eine Festsetzung als *Wohnbaufläche* geplant. Die westlich angrenzenden Flächen werden entsprechend der vorhandenen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

5.1.23 Teilfläche Nr. 23: 5 Sondergebiete Strandversorgung, 1 Sondergebiet Wassersportcenter

(Umweltbericht Nr. 16 bis 21/1)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Bauliche Anlagen Strand, „Pfahlbauten“

Bisherige Darstellung F- Plan: Strand

Geplante Darstellung F- Plan: 5 Sondergebiete Strandversorgung
1 Sondergebiet Wassersportcenter

Erläuterung: Zur Versorgung der Badegäste wurde bereits 1954 die erste Gaststätte als Pfahlbau hochwassersicher am Strand errichtet. Der Strand liegt innerhalb des Nationalparks Schleswig- Holsteinisches Wattenmeer, einem Natura 2000 Gebiet. Die Ausweisung der 5 Gaststätten am Strand erfolgt als *Sondergebiet Strandversorgung*. Zur Zeit gibt es insgesamt 5 genehmigte Gaststätten in Zuordnung zu den Hauptfußwegen, bzw. Zufahrten zum Strand. Die älteren Gaststätten sind zum Teil sanierungsbedürftig, auch künftig sind die Pfahlbauten am Strand für eine Versorgung der Badegäste erforderlich. Durch die ständige Veränderung der Sandbank

(Sandabtragungen, ect.) kann sich der Standort der Gaststätten im Rahmen von Umbau- und Sanierungsarbeiten verlagern.

Ein im Jahr 2006 genehmigtes Wassersportcenter ermöglicht die Schulung von Surf- und Buggyinteressierten direkt am Strand und erweitert das Fremdenverkehrsangebot der Gemeinde. Die Ausweisung erfolgt als *Sondergebiet Wassersportcenter*. Die Höhe des Podestes des Wassersportcenters beträgt 3,50 m über mittlerer Geländeoberfläche, nach Saisonende wird das Gebäude jeweils im Herbst demontiert. Der Eingriff in das Landschaftsbild konnte so minimiert werden.

Die besonderen Bestimmungen der FFH- Richtlinie und die daraus entstehenden Rechtsfolgen der Naturschutzgesetzgebung sind bei der Durchführung geplanter Renovierungs- und Baumaßnahmen zu beachten. Im Umweltbericht werden folgende ortsspezifische Umweltziele genannt: Schutz des Strandes als Biotop gemäß § 25 LNatSchG. Beschränkung der Nutzung auf die gemäß Nationalparkgesetz zulässigen Versorgungseinrichtungen und die Ausnahmen durch die Sondernutzungsgenehmigung. Nähere Hinweise gibt der Umweltbericht.

5.1.24 Teilfläche Nr. 24: Wohnbaufläche

Lage/ Bezeichnung der Fläche: Wohngebiet östlich Böhl, B- Plan Nr.60

Bisherige Darstellung F- Plan: Wohnbaufläche

Geplante Darstellung F- Plan: Wohnbaufläche

Erläuterung: Mit der Aufstellung des B- Plans Nr. 60 und der 17. Änderung des F- Planes erfolgte 2003 die Ausweisung eines Baugebietes am östlichen Ortsrand der Gemeinde. Der Landschaftsplan weist den Bereich als potentielle Fläche für eine konfliktarme Siedlungserweiterung aus. Die Baugrundverhältnisse sind zu überprüfen. Ein Teil der Ausgleichsflächen wurden innerhalb des ca. 9,3 ha großen Geltungsbereiches festgesetzt, die restlichen Flächen wurden im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde (Bereich Westmarken) festgesetzt.

5.2 Bauliche Erweiterungen und sonstige Planungen

5.2.1 Teilfläche Nr. 25: Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen nördlich der L 33 und südlich der Bahntrasse

(Umweltbericht Nr. 15)

Lage/ Bezeichnung der Fläche: südlich der Bahntrasse und der Grünfläche Parkanlage, östlich der Eiderstedter Straße und nördlich der Wittendüner Straße

Bisherige Darstellung F- Plan: Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche Parkanlage
Geplante Darstellung F- Plan: Entlang der Eiderstedter Straße und nördlich der Wittendüner Straße ein ca. 100 m breiter Streifen als *gemischte Baufläche*.
Südlich der Bahntrasse und der Grünflächen Parkanlage und nördlich der geplanten Ausweisung als gemischte Bauflächen erfolgt eine Ausweisung als *Wohnbaufläche*.

Erläuterung: Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung vom Juni 2007 wurde die Lärmbelastung für die ausgewiesenen Teilbauflächen durch das nördlich gelegene Gewerbegebiet, die Bahntrasse und den angrenzenden Straßenverkehr untersucht. Gemäß DIN 18005 betragen die schalltechnischen Orientierungswerte für gemischte Bauflächen: tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A), für Wohnbauflächen: tags 55 dB(A) tags und nachts 40 dB(A).

Das nördlich angrenzende Gewerbegebiet (B- Plan Nr. 35) ist überwiegend mit gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Die vorhandene Bebauung ist dem „das Wohnen nicht wesentlich störenden“ Sektor zuzuordnen, es handelt sich um kleinörtliche Mischnutzungen mit vielen verschiedenen Gewerbebetrieben aber auch Einzelhandelseinrichtungen. Den meisten Betrieben sind Betriebsleiterwohnungen zugeordnet. Es hat sich hier eine gewerbliche Nutzung etabliert, die von den Immissionswerten keine wesentliche Störung darstellt. Das Gewerbegebiet ist von den Lärmwerten her wie ein Mischgebiet einzustufen. Diesen für die Tourismusgemeinde positiven städtebaulichen Zustand möchte die Gemeinde erhalten. Mit der 2. Änderung des B- Planes Nr. 35 erfolgte die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Der Satzungsbeschluss des B- Planes Nr. 35, 2. Änderung erfolgte am 2.11.2009.

2010 wird im Rahmen der Aufstellung des B- Planes Nr. 64 „ Wittendüner Allee“ ein weiteres Schallgutachten erstellt. Immissionsschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Nutzungen des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes werden nicht notwendig, da es sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handelt, in dem nur solche Gewerbegebiete zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Der Bahnlärm, der auf den gesamten nördlichen Bereich einwirkt, führt nicht zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und ist somit schadlos für die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen.

Für die gemäß Teilgenehmigungserlass des Innenministeriums vom 17.10.08 von der Genehmigung ausgenommenen Teilfläche 1 wird von der Gemeinde eine nachträgliche Genehmigung beantragt.

Aufgrund der höheren Lärmbelastung durch den Straßenverkehr der Wittendüner Straße und der Eiderstedter Straße erfolgt in einem 100 m breiten Streifen eine Ausweisung als *gemischte Baufläche* in einer Fläche von 7,5 ha. Die Flächen sollen für eine durchmischte Nutzung im Bereich einer Einfallstraße bereit gestellt werden. Dies entspricht auch dem vorhandenen sehr gemischten städtebaulichen Charakter der Bebauung und Nutzung südlich der Wittendüner Allee.

Der Bereich des Olsdorfer Sielzuges hat eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für Flora und Fauna. Ein ausreichender Abstand zur neu geplanten Bebauung ist zu berücksichtigen, um hier eine Verbundachse und innerörtliche Grünverbindung des Sielzuges zu entwickeln. Schützenswerte Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Bei der Neugestaltung des Ortsrandes muss eine gute Eingrünung als Übergang zur freien Landschaft gewährleistet sein. Natura- 2000 Gebiete sind nicht betroffen. Nähere Hinweise gibt der Umweltbericht.

5.3 Biotopverbundflächen und Naturschutzmaßnahmen

Als vorrangige Flächen für den Naturschutz sind der Nationalpark „Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer“ und das Naturschutzgebiet „Nordfriesisches Wattenmeer“ sowie die gesetzlich geschützten Biotope anzusehen.

Aufgrund der erfolgten Biotopkartierung im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes werden folgende Eignungsflächen für den Biotopverbund genannt:

- das vorgeschlagene NSG „Küstendünen St. Peter“
- das Niedermoor am Ordinger Bahnhof bis östlich der K 36
- Bereiche östlich und westlich der Böhler Landstraße/ Eiderweg
- Teilbereiche im Norden der Gemeinde entlang des Deiches, bei Brösumsiel in südliche Richtung abknickend
- Bereiche Ordinger Sielzug, Olsdorfer- und Brösumer Sielzug

Biotopverbundflächen sind vorrangig für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeignet. Im Bereich südlich von Wittendün am Olsdorfer Sielzug sind größere Flächen als Ausgleichsflächen festgesetzt. Nähere Hinweise gibt der Landschaftsplan und der Umweltbericht.

Im Landschaftsprogramm Schleswig- Holstein von 1999 sind neben den Flächen des Nationalparkes „Schleswig- Holsteinisches Wattenmeer“ auch die Küstendünen Sankt Peter als Vorschlagsgebiet für den Aufbau des Programms „Natura 2000“ nach Artikel 4 der FFH- Richtlinie ausgewiesen worden.

Dem Vorschlag der Ausweisung der „Brösumer Spätinge“ als Naturschutzgebiet stimmt die Gemeinde dem Grunde nach zu, sofern traditionelle Nutzungen wie die Begehbarkeit des Deiches auch weiterhin geduldet werden. Das den Brösumer Spätingen gegenüberliegende Kleingewässer soll als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen werden. Der Erlass der Schutzverordnung soll im Einvernehmen mit dem Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt, den Jägern und Landwirten erfolgen.

Ebenfalls werden ein isolierter Dünenrest von 1,7 ha Größe im Ortsteil Dorf und ein Quellhang von 8 ha Größe in der Nähe des Bahnhofes Ording als geschützter Landschaftsbestandteil vorgeschlagen.

Ein vom Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet „Eiderstedt“ wird von der Gemeinde nicht unterstützt.

5.4 Strandnutzung bauliche Anlagen- künftige Entwicklung

Grundsätzlich ist nach Ziff. 7.2 Landesraumordnungsplan Schleswig- Holstein 1998 eine geordnete, auch unter ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekten verträgliche, städtebauliche Entwicklung der Gemeinden anzustreben, wonach Zersiedlungen der Landschaft zu vermeiden und Bauvorhaben grundsätzlich an bebaute Siedlungsbereiche anzubinden sind. Die Pfahlbauten sind bereits am Strand vorhanden und auch künftig in diesem Bereich für die Versorgung der Touristen und Einheimischen sinnvoll. Die Nutzung der sensiblen Strandbereiche wird durch die Ausweisung der Sondergebiete geregelt. Eine den Bedürfnissen angepasste Sicherung der Funktionsräume am Strand erfolgt unter Berücksichtigung der Schutzziele der Natura 2000- Gebiete und des Nationalparks Schleswig- Holsteinisches Wattenmeer.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die besonderen Bestimmungen der FHH- Richtlinie und die daraus entstehenden Rechtsfolgen der Naturschutzgesetzgebung sowie die Vorgaben des Nationalparkgesetzes zu beachten. Umbau- und Sanierungsvorhaben der vorhandenen Gebäude werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren mit Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörden beurteilt. Weitere Hinweise zu den naturschutzfachlichen Belangen gibt der Umweltbericht.

5.5 Zusammenfassung

Nach den Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum V Neufassung 2002 hat der Tourismus in Sankt Peter- Ording eine überragende Bedeutung für das ansonsten unzureichende Angebot an Arbeitsplätzen der gesamten Halbinsel Eiderstedt. Er ist auch künftig zu stützen und soll sich unter dem wichtigen Aspekt der Qualitätsverbesserung vollziehen. Dies betrifft auch die weitere angemessene Ausgestaltung von Kur- und Bädereinrichtungen. Hierfür kommt in erster Linie der Ortsteil Sankt- Peter Bad in Frage.

Die Campingplatznutzungen im Gemeindegebiet insbesondere in Ording sind bauleitplanerisch zu ordnen, ohne dass größere Zusatzkapazitäten geschaffen werden. Anzustreben ist eine großzügige Konzentration der bestehenden Campingplätze als Campingpark im nördlichen Teil des Ortsteiles Ording. Das Dauercampen sollte hierbei deutlich begrenzt werden.

Für das Campingplatzgebiet westlich Brösum, nördlich der B 202 Straße ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der unter anderem die landschaftsgerechte Einbindung und eine interne Gliederung durch Grünflächen festsetzt. Die naturräumlichen und landschaftlichen Gegebenheiten sind zu berücksichtigen. Nach Ziff. 7.4 Absatz 2 Landesraumordnungsplan Schleswig- Holstein 1998 ist bei der Ausweitung bestehender Zelt- und Campingplätze in den Küsten- und Uferzonen besonders zurückhaltend zu verfahren.

Die Nahbereiche von Sankt Peter- Ording gehören zum Versorgungsbereich der Stadt Tönning (Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums). Daher besteht eine Abstimmungsnotwendigkeit tourismusbezogener baulicher Aktivitäten aller dazugehörigen

Gemeinden, soweit sie in Konkurrenz zueinander treten.

Die Siedlungsentwicklung für Wohnbauflächen wird durch entsprechende Bauflächendarstellung dargelegt. Es ist hier eine zeitlich gestaffelte, abschnittsweise Entwicklung der Bebauungspläne vorgesehen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die Möglichkeiten der Beschränkung der Errichtung von Freizeitwohnungen auszuschöpfen.

Der Bau von Zweitwohnungen soll in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung zurückhaltend sowie im räumlichen Siedlungszusammenhang erfolgen. Die Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnungen darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete ist der Erhalt von „Abstandsflächen“ um Warften zu berücksichtigen um die Erlebbarkeit natürlicher Geländeformen zu erhalten. Die Entwicklung des Grün- und Wegesystems sowie die Sicherung einer hohen Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ist bei allen baulichen Entwicklungen und Änderungen des Flächennutzungsplanes zu gewährleisten.

Eine ursprünglich im Rahmen der Neuaufstellung des F- Planes geplante Ausweisung für ein Sondergebiet „Sandworld“ wird von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.

Sonderflächen für großflächige Solarnutzung in Form von Solarparks werden vorerst nicht ausgewiesen. Die Gemeinde möchte hier die weitere Entwicklung von in der Planungsphase befindlichen Solarparks in Nordfriesland sowie Vorgaben der Landesplanung abwarten.

Der vorliegende Flächennutzungsplan stellt unter Berücksichtigung der Raumordnung und der Landesplanung sowie des Landschaftsplanes die angestrebte Entwicklung der Gemeinde St. Peter- Ording für die nächsten 10- 15 Jahre dar. Sowohl die öffentlichen als auch die privaten Belange sind in die Planung eingeflossen und berücksichtigt worden.

6. Umweltbericht

siehe Umweltbericht Dipl. Ing. Bonin- Körkemeyer