



## **Gemeinde St. Peter-Ording**

### **Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Stand März 2019**

**Verfasser:**  
Planungsbüro Sven Methner  
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf  
Tel. 04832/9719779, [post@planungsbuero-methner.de](mailto:post@planungsbuero-methner.de)



## Inhaltsverzeichnis

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Einleitung</b>                                             | <b>3</b>  |
| 1.1 Räumlicher Geltungsbereich                                   | 3         |
| 1.2 Anlass und Ziel der Planung                                  | 3         |
| <b>2. Übergeordnete Planungsvorgaben</b>                         | <b>4</b>  |
| 2.1 Ziele der Raumordnung                                        | 4         |
| 2.2 Flächennutzungsplan                                          | 5         |
| 2.3 Fachgesetzliche Vorgaben/Nachrichtliche Übernahmen           | 5         |
| <b>3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> | <b>5</b>  |
| 3.1 Art der baulichen Nutzung                                    | 6         |
| 3.2 Erschließung                                                 | 8         |
| 3.3 Immissionsschutz                                             | 8         |
| <b>4. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>    | <b>9</b>  |
| 4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                       | 9         |
| 4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung                           | 9         |
| 4.3 Ausgleichsermittlung                                         | 10        |
| <b>5. Umweltbericht</b>                                          | <b>10</b> |
| 5.1 Einleitung                                                   | 10        |
| 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen            | 12        |
| 5.3 Zusätzliche Angaben                                          | 17        |
| <b>6. Rechtsgrundlagen</b>                                       | <b>18</b> |

## 1. Einleitung

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt im Ortsteil Ording am Ortseingang der B 202 (hier „Dreilanden“). Die ca. 1,6 ha große Fläche ist bisher unbebaut und wird als Grünland genutzt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Gemeinde St.Peter-Ording mit 4.029 Einwohnern (Stand 30.09.2017) liegt an der Spitze der Halbinsel Eiderstedt und ist bundesweit und darüber hinaus als Tourismusort bekannt (ca. 2,4 Mio. Übernachtungen, 384.000 Übernachtungs- und über 520.000 Tagesgäste jährlich). Mit den vier Ortsteilen Ording, Bad, Dorf und Böhl zieht sich das Siedlungsgebiet der Gemeinde bandartig an der Küste entlang, parallel zum 12 km langen und bis zu 2 km breiten Sandstrand.

### 1.2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass und Ziel der FNP-Änderung ist die geplante Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums. Im Plangebiet soll ein Verbrauchermarkt neu angesiedelt sowie ein Lebensmittel-discounter aus dem Ortsteil Dorf (Gewerbegebiet Nordergeest) umgesiedelt und erweitert werden.

Grund der Planung ist, dass angesichts des in den letzten Jahren deutlichen Ausbaus der Wohnraum- und Beherbergungskapazitäten im Ortsteil Ording die Versorgungssituation hier mangelhaft ist. Mit Ausnahme kleinerer Fachgeschäfte erfolgt die Nahversorgung bisher über die Ortsteile Bad (geringe Entfernung, jedoch kein Siedlungszusammenhang mit Ording) und Dorf (größere Entfernung, aber zentrale Einzelhandels-Agglomeration im Gewerbegebiet Nordergeest). Um die wohnungsnahe Versorgung des Ortsteils zu verbessern, die lokalen Verkehrsströme im Einkaufsverkehr zu entzerren und die örtliche Kaufkraft im Nahversorgungssektor zu binden wird die Planung durchgeführt.

Im Zuge der Ansiedlung des Nahversorgungszentrums werden auch umfangreiche Maßnahmen an der Straße Dreilanden vorgenommen. Für die Erschließung des geplanten Baugebiets wird am Ortseingang ein neuer Kreisverkehrsplatz errichtet, außerdem wird die Fahrbahn für eine Querungshilfe für Fußgänger aufgeweitet. Im weiteren Verlauf am Knoten Dreilanden/Strandweg/Waldstraße wird schließlich ein zweiter neuer Kreisverkehrsplatz errichtet, da die Kreuzung bereits ohne die Neuansiedlung der Einzelhandelsnutzung zu Saisonzeiten an ihre Kapazitätsgrenzen stößt. Diese ausgeweiteten Verkehrsflächen sind jedoch aufgrund der Maßstabsebene erst Gegenstand der nachfolgenden verbindlichen Planung.

Verbunden mit der FNP-Änderung ist die parallele Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan 73) für den Ansiedlungsstandort sowie die Änderung des B-Plans Nr. 35 (Reduzierung der zulässigen Einzelhandelsnutzung im Nahversorgungssegment am alten Discounter-Standort), um das Einzelhandelsangebot ortsverträglich und raumordnerisch angemessen zu steuern.

## **2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

### **2.1 Ziele der Raumordnung**

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde St.Peter-Ording werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Die Gemeinde St.Peter-Ording ist als ländlicher Zentralort im System zentraler Orte ausgewiesen (LEP Kapitel 2.2.4). Ländliche Zentralorte sollen die Grundversorgung an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs für ihren Verflechtungsbereich sicherstellen. Der Versorgungsbereich St.Peter-Ordings beschränkt sich dabei jedoch auf das Gemeindegebiet.

Bei der Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsnutzungen sind das Zentralitätsgebot (Ansiedlung nur in zentralen Orten), das Kongruenzgebot (Angemessenheit für die zentralörtliche Bedeutung sowie für die Bevölkerungszahl und Kaufkraft im Verflechtungsbereich) und das Beeinträchtigungsverbot (kein Bewirken von Funktionsverlusten für bestehende Versorgungszentren, auch in anderen zentralen Orten) zu beachten (LEP Kapitel 2.8). St. Peter-Ording erfüllt als ländlicher Zentralort das Zentralitätsgebot. Bezüglich der Konformität mit dem Kongruenz- und Beeinträchtigungsverbot wurde eine fachgutachterliche Verträglichkeits- und Wirkungsprognose erstellt (Dr. Lademann & Partner, Projektnr. 15DLP1870, Hamburg, Oktober 2015), die den Planunterlagen beigelegt ist.

Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.

Im Ortsteil Ording, dessen Entwicklung und Versorgung Planungsziel ist, stehen in der benötigten Größenordnung (Gebäude-, Stellplatz- und Freiflächen) keine Potentiale zur Innenentwicklung zur Verfügung. Das Plangebiet wird möglichst zentral (Haupt-Ortseingang) an die Siedlungsstruktur des Ortsteils angebunden. Es liegt auch innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets der Gemeinde.

Der LEP wird derzeit fortgeschrieben. Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich ein Entwurf im Abstimmungsverfahren. Es ist daher noch nicht vorauszusehen, ob sich die Ziele der Raumordnung bezüglich der Planung wesentlich ändern werden. Ausgehend von den Inhalten des vorliegenden Entwurfs ist die Fortschreibung so einzuschätzen, dass sich die landesplanerischen Vorschriften bezüglich Einzelhandelsvorhaben jedenfalls nicht so fundamental ändern, dass sie der Planung zukünftig grundsätzlich entgegenstehen würden.

## 2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen FNP der Gemeinde St.Peter-Ording ist das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

## 2.3 Fachgesetzliche Vorgaben/Nachrichtliche Übernahmen

### Archäologischer Denkmalschutz

In der zu einem überwiegenden Teil in einem archäologischen Interessensgebiet liegenden, überplanten Fläche befindet sich eine Warft, die in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnet ist (LA 35). Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Die zuständige Denkmalbehörde hat der Planung grundsätzlich zugestimmt. Gemäß § 14 DSchG sind jedoch bei vermutlichen Eingriffen in ein Denkmal archäologische Untersuchungen notwendig, die der Vorhabenträger im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat. Hierzu ist frühzeitig vor einem Baubeginn mit dem Archäologischen Landesamt Kontakt aufzunehmen.

Darüber hinaus befindet sich auf der anderen Straßenseite das Kulturdenkmal Dreilanden 8. Veränderungen der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung nach §12, Abs.1, Nr.3 DschG, wenn sie geeignet sind, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

### Landschaftsplanung

Die gesamte Westküste Schleswig-Holsteins ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Der großräumigen Entwicklung der Erholungsnutzung steht die Planung nicht entgegen, im Gegenteil wird sie durch eine bessere Nahversorgung im auch touristisch geprägten Ortsteil Ording eher gefördert.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Gemeinde liegt das Plangebiet im Bereich „relativ konfliktarmer Gebiete für die bauliche Entwicklung“.

### Naturschutz

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Plangebiet befindet sich eine Tränkekuhle, die als Kleingewässer gemäß § 30 BNatSchG als Biotop geschützt ist. Eine Beseitigung ist nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde bei vorheriger Schaffung eines Ersatzbiotops möglich.

Bezüglich der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein Fachbeitrag erstellt, der der Begründung beigelegt ist und dessen Ergebnisse in der Planung berücksichtigt werden.

## 3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der Bauleitplanung liegt ein vom Vorhabenträger eingereichter Vorhaben- und Erschlie-

ßungsplans (VEP) für das Plangebiet zugrunde. Auf dieser Grundlage wird der parallel aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 73 und die vorliegende Flächennutzungsplan(FNP)-Änderung aufgestellt. Im Sinne der Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung muss die Gemeinde pflichtgemäß beurteilen, ob für das beantragte Vorhaben besser geeignete Standorte unter vergleichbaren Rahmenbedingungen in Frage kommen, auf denen die Planungsziele gleichwertig umgesetzt werden können. Gleichwertige Standortalternativen müssen insbesondere folgende Bedingungen erfüllen:

- Standort im Ortsteil Ording (da hier die Nahversorgung gestärkt werden soll) in Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet
- ähnliche Flächengröße
- bestehende Erschließungsmöglichkeit von leistungsfähiger Hauptverkehrsstraße aus (da bei den Vorhaben mit erheblichem Quell- und Zielverkehr zu rechnen ist)
- frei von widersprechenden Nutzungen
- absehbare Verfügbarkeit der Fläche

Es wurden keine vergleichbaren Flächen ermittelt, die die notwendigen ähnlichen Standortbedingungen aufweisen. Daher unterstützt die Gemeinde das Vorhaben am beantragten Standort.

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Änderung des FNP soll ein Teil des Plangebiets als sonstiges Sondergebiet Einzelhandel - Nahversorgung dargestellt werden.

Hintergrund ist die Planung eines Nahversorgungszentrums an diesem Standort, teilweise als Neuansiedlung und teilweise unter Verlagerung einer bestehenden Nutzung aus dem Ortsteil Dorf. Grundlage dafür ist eine Vorhabenplanung auf deren Basis ein Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) beantragt hat.

Geplant sind insgesamt ca. 2.840 qm Verkaufsfläche (VK) für einen Lebensmittel-Vollsortimenter (ca. 1.560 qm VK) und einen Lebensmittel-Discounter (ca. 1.280 qm VK, dabei Aufgabe eines Altstandorts mit 719 qm VK). Für das Vorhaben wurde ein Verträglichkeitsgutachten angefertigt (Dr. Lademann & Partner, Projektnr. 15DLP1870, Hamburg, Oktober 2015), um die Auswirkungen auf die vorhandene Versorgungsstruktur innerhalb der Gemeinde sowie in den nächsten zentralen Orten (Garding, Tönning) zu untersuchen.

Das Gutachten ist den Planunterlagen beigelegt.

Die Gemeinde hat die Bauleitplanung (Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans, parallele Änderung des FNP, Änderung des B-Plans am alten Standort des umsiedelnden Betriebs) eingeleitet, um damit das Ziel zu verfolgen, die Nahversorgungssituation im Ortsteil Ording zu verbessern. Bis auf vereinzelte kleinere Läden ist bisher keine Nahversorgung in Ording vorhanden.

Im Umfeld des Plangebiets sind Siedlungsgebiete mit Wohn- und Ferienwohnnutzungen vorhanden, von denen aus der Vorhabenstandort fußläufig erreichbar ist. In ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich eine Bushaltestelle. Somit deckt die Planung zu einem wesentlichen Teil eine wohnortnahe Grundversorgung des periodischen Bedarfs ab. Der verkehrsgünstige Standort und die Größenordnung des Vorhabens zielen jedoch darüber hinaus auch zum großen Teil auf Kunden aus einem weiteren Einzugsgebiet. Kernbereich des Einzugsgebiet ist dabei die Gemeinde St. Peter-Ording, das Einzugsgebiet erstreckt sich jedoch insgesamt über den westlichen Teil der Halbinsel Eiderstedt

bis nach Garding.

Die Planung hat städtebaulich-räumliche Auswirkungen, die bei der Beurteilung der Planung beachtet werden müssen.

Zunächst sind die spezifischen Ziele der Raumordnung zwingend zu beachten. Das Zentralitätsgebot ist erfüllt, da St.Peter-Ording ländlicher Zentralort ist.

Das Beeinträchtigungsverbot dient dazu, eine wohnortnahe Grundversorgung sicherzustellen. Deshalb dürfen durch eine neue Einzelhandelsansiedlung keine bestehenden Versorgungsbereiche, die der dezentralen Nahversorgung der Siedlungsflächen dienen, gefährdet werden. Die Vorhabenplanung wird zwangsläufig zu Umsatzumverteilungen bei den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben im Nahversorgungssegment führen. Unter Berücksichtigung der zukünftigen Nachfrageentwicklung und der Bindung von Kaufkraft, die bisher außerhalb des Einzugsgebiets befriedigt wurde, wird im oben erwähnten Verträglichkeitsgutachten eine Umverteilung von Umsatz zugunsten des neuen Standortes zwischen 6 und 10 % für die verschiedenen bestehenden Versorgungsbereiche prognostiziert. Am stärksten wäre demnach das Gewerbegebiet Nordergeest mit 9,7 % Umsatzumverteilung betroffen, insbesondere da es von der Angebotsstruktur am ähnlichsten mit der Vorhabenplanung ist. In den Versorgungsbereichen in den Ortskernen der Gemeindeteile Bad und Dorf würde eine Umsatzumverteilung von 8,7 bzw. 8,0 % entstehen, während die weiteren Versorgungsstrukturen (auch in Garding) noch geringer betroffen wären. Diese Größenordnung führen voraussichtlich nicht zu existentiellen Gefährdungen bestehender Versorgungsbereiche, auch wenn der Wettbewerbsdruck durch die geplante Ansiedlung steigt. Jedoch sind auch die vor allem durch den starken Tourismus induzierte besondere Versorgungsfunktion St.Peter-Ordings sowie die Attraktivitätssteigerung als Einzelhandelsstandort insgesamt zu beachten, die eine Angebotsausweitung eher verträglich erscheinen lassen. Zusammenfassend werden im Gutachten städtebauliche bzw. raumordnerische Funktionsstörungen der Nahversorgung und Zentrenstruktur ausgeschlossen, womit das Beeinträchtigungsverbot eingehalten wird.

Bezüglich des Kongruenzgebots wird im Landesentwicklungsplan (LEP) grundsätzlich die Vorgabe gemacht, dass in ländlichen Zentralorten mit weniger als 5.000 Einwohnern im Verflechtungsbereich Einzelhandelsvorhaben bis zu 1.500 qm Verkaufsfläche zulässig sind. Dieser Wert wird mit dem Vorhaben deutlich überschritten, da insgesamt 2.700 qm Verkaufsfläche neu geschaffen werden. Vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Planung zwar um zwei Betriebe aus dem Nahversorgungssektor handelt, die Betriebsformen Vollsortimenter und Discounter sich jedoch teilweise überschneiden und teilweise ergänzen, und angesichts der besonderen Situation St. Peter-Ordings durch Tourismus und Zweitwohnungsbestand, besteht eine Sondersituation, die eine Abweichung vom festen Schwellenwert rechtfertigt, die gemäß LEP in begründeten Ausnahmefällen zulässig ist. Im Jahr 2016 verzeichnete die Gemeinde Sankt Peter-Ording 2.421.759 Übernachtungen. Über 75 % der Bettenkapazität entfiel auf Ferienwohnungen/-häuser, Privatzimmer und Wohnmobilstellplätze, also Selbstversorger. Auf die Übernachtungszahl umgelegt sind dies ca. 1,8 Mio. Selbstversorger-Übernachtungen im Jahr. Selbst wenn man großzügig annimmt, dass ein Drittel davon überhaupt nicht den örtlichen Lebensmitteleinzelhandel nutzt (z.B. aufgrund von Gastronomiebesuchen) bleiben 1,2 Mio. Selbstversorger-Übernachtungen im Jahr, was auf 365 Tage umgelegt einem Äquivalent von fast 3.300 zusätzlichen Dauereinwohnern entspricht, das sind noch einmal 80 % der tatsächlich gemeldeten Einwohner. Rechnet man die ca. 4.300 Zweitwohnungen hinzu, die ebenfalls sicherlich mehrere Wochen im Jahr besetzt sind, kann man davon ausgehen, dass die Nahver-

sorgungsstrukturen in Sankt Peter-Ording nahezu das doppelte der gemeldeten Einwohnerzahl zu versorgen haben. Dies rechtfertigt die Annahme einer Sondersituation. Die ausnahmsweise Überschreitung des Schwellenwerts wurde von der Landesplanungsbehörde unter der Maßgabe gebilligt, dass die städtebauliche Verträglichkeit mit bestehenden Nahversorgungsstrukturen nachgewiesen wird (was durch das Gutachten geschehen ist), dass die Planung mit den Städten Garding und Tönning abgestimmt wird (was im Grundsatz bereits geschehen ist und nach Vorliegen der konkreten Vorhabenplanung nochmals detaillierter unternommen wird) und dass am bisherigen Standort des Lebensmitteldiscounters im Gewerbegebiet Nordergeest eine Nachnutzung durch einen zusätzlichen Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb ausgeschlossen wird (die entsprechende Bebauungsplan-Änderung ist eingeleitet).

Das Plangebiet liegt am Rand des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Ording der Gemeinde St.Peter-Ording. In fußläufiger Erreichbarkeit liegen mehrere Wohnsiedlungen sowie Ferienwohn-Komplexe. Eine Anbindung an den ÖPNV aus anderen Ortsteilen der Gemeinde ist gegeben. Somit ist der Standort städtebaulich zumindest teilintegriert, auch wenn er nicht im bisherigen Siedlungszusammenhang liegt. Ein vergleichbarer Alternativstandort im Innenbereich, der über ausreichende Flächengröße sowie eine gute Verkehrsanbindung mit genügend Kapazitätsreserven für den zu erwartenden KfZ-Verkehr verfügt und die Nahversorgung der Gemeindeteile ähnlich ergänzen würde, ist nicht verfügbar. Andere unbebaute Standorte hätten keine Vorteile gegenüber dem Plangebiet.

### 3.2 Erschließung

Erschlossen wird das Plangebiet von der Bundesstraße 202 (Dreilanden) aus. Für die verkehrlichen Auswirkungen wurde ein Leistungsfähigkeitsnachweis mit verschiedenen Anbindungsvarianten erstellt (Büro StadtVerkehr, Hilden/Karby, Juni 2016). Um die unabhängig vom geplanten Vorhaben schon saisonal angespannte Verkehrssituation am Ortseingang zu entzerren, haben Gemeinde, Vorhabenträger und Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr vereinbart, zwei Kreisverkehrsknoten zu erstellen, einen zur direkten Erschließung des Plangebiets als Ortseingang und einen zur Abwicklung der Verkehre an der Kreuzung Dreilanden/Strandweg/Waldstraße. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans reicht aufgrund der Maßstabebene die bisherige Darstellung der B 202 als Hauptverkehrsstraße aus.

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt durch Anschlüsse an die bestehenden Ortsnetze über die Straße Dreilanden.

Für das anfallende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den Vorfluter, der im weiteren über die Gewässer des Sielverbands Tümlauer Koog-Schleuse in freier Vorflut in die Nordsee entwässert, eine Rückhaltung bzw. Drosselung auf 10 l/s erforderlich.

### 3.3 Immissionsschutz

In der Umgebung des Plangebiets, insbesondere südlich davon, befinden sich schutzwürdige Nutzungen (Wohngebäude). Die geplante Nutzung kann zu Lärmemissionen (durch Verkehr, Anlieferung und Betriebsanlagen) führen, so dass sichergestellt werden muss, dass die schutzwürdigen Nutzungen nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden.

Es wurde eine fachgutachterliche Untersuchung durchgeführt (Wasser- und Verkehrskon-  
tor, Neumünster, 26.04.2018), um zu prüfen, ob und ggf. mit welchen Maßnahmen die  
einschlägigen Grenz- und Orientierungswerte an den Immissionsorten eingehalten wer-  
den können. Das Ergebnis ist, dass das Vorhaben unter Einhaltung verschiedener organi-  
satorischer, baulicher und technischer Maßnahmen umgesetzt werden kann, ohne immis-  
sionsschutzrechtliche Konflikte auszulösen.

Eine Bauleitplanung ist dann zulässig, wenn ihre Durchführung nicht zu unlösbaren Kon-  
flikten führt. Da sich aus der lärmtechnischen Untersuchung ergibt, dass schädliche  
Lärmimmissionen durch Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw.  
Vorhabenplanung innerhalb des Plangebiets vermieden werden können, ist die geplante  
Darstellung im FNP zulässig. Die genaue Ausgestaltung des Immissionsschutzes kann nach  
dem Subsidiaritätsprinzip auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen  
verlagert werden. Die gutachterlichen Empfehlungen, die innerhalb der Bauleitplanung  
umsetzbar sind, werden dabei auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
vollumfänglich gesichert.

#### **4. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur  
und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berück-  
sichtigen.

Durch die FNP-Änderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Bebauung  
zugelassen. Diese Eingriffe sind bei Durchführung der Planung zur Entwicklung der Stand-  
orte unvermeidlich. Eine Standortalternativenprüfung hat im Rahmen des Bauleitplan-  
verfahrens insofern stattgefunden, dass innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Ge-  
meinde kein verfügbarer Standort bekannt ist, der über ausreichende Flächengröße so-  
wie eine gute Verkehrsanbindung mit genügend Kapazitätsreserven für den zu erwarten-  
den KfZ-Verkehr verfügt und die Nahversorgung der Gemeindeteile ähnlich ergänzen  
würde. Ein unbebauter Alternativstandort (derzeit ist auch hier kein verfügbarer be-  
kannt) würde zu ähnlichen Eingriffen führen wie die vorliegende Planung.

##### **4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Die geplante kompakte Bauweise mit gemeinsamer Zufahrt und gemeinsamer  
Stellplatzfläche für die beiden ansiedelnden Betriebe führt zwar zu einem hohen  
Versiegelungsgrad, jedoch gleichzeitig auch zu einer effizienten Nutzung der in Anspruch  
genommenen Fläche.

##### **4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung**

Die Plangebiet bestehen aus intensiv genutztem Grünland. Das Grünland hat  
grundsätzlich besondere Bedeutung als Lebensraum, z.B. für Wiesenvögel. Allerdings ist  
die tatsächliche Lebensraumfunktion durch die direkte Nachbarschaft zum bebauten  
Gebiet und zu einer vielbefahrenen Hauptverkehrsstraße eingeschränkt, da von diesen  
Siedlungsfunktionen Scheuchwirkungen ausgehen.

Die bestehenden Freiflächen gehen als Lebensraum verloren, vorhandene Vegetation  
kann teilweise oder ganz beseitigt werden. Bebauung und Versiegelung führen zu  
Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt sowie ins Landschaftsbild.

### 4.3 Ausgleichsermittlung

Die genaue Ermittlung der Eingriffe und des notwendigen Ausgleichs wird auf die Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 verlagert, da erst dort die detaillierten Nutzungsmöglichkeiten auf den Flächen festgesetzt werden. Generell sollten für die verursachten Eingriffe Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen bzw. zu Feuchtgrünland extensiviert werden, um die ökologischen Funktionen, die durch die Eingriffe verloren gehen, wieder herzustellen.

Unberührt davon sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu beurteilen. Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Zur Untersuchung möglicher Konflikte der Planung mit geschützten Arten sowie deren Lösung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der der Begründung beige-fügt ist (ALSE GmbH/GGV, Selent/Altenholz-Stift, 17.07.2017). Es wurden potentielle Konflikte mit vorkommenden **Vogelarten** (insbesondere Wiesenvögel) sowie **Amphibien** festgestellt. Diese können durch geeignete Maßnahmen jedoch so vermieden bzw. kompensiert werden, dass keine artenschutzrechtlichen Verstöße durch die Planung bestehen. Dazu sind die Vegetation im Plangebiet sowie die Gewässer (wasser- und naturschutzrechtliche Genehmigungen vorausgesetzt) nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 01.03., also außerhalb der Brutperiode, zu beseitigen. Darüber hinaus ist vor Beseitigung der bestehenden Tränkekuhle ein Ersatzgewässer in räumlicher Nähe zu schaffen. Außerdem ist entlang der nördlichen und östlichen Parkplatzgrenze ein Amphibienleitsystem zu schaffen, das Wanderungen über die Parkplatzfläche verhindert. Der Grünlandverlust des Plangebiets ist auszugleichen, um die Habitatfunktionen zu kompensieren.

Die geschilderten Maßnahmen werden auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung rechtssicher geregelt.

Kleingewässer sind außerdem geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH ist. Eine mögliche Beseitigung bedarf einer naturschutzrechtlichen Genehmigung.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

##### 5.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt im Ortsteil Ording am Ortseingang der B 202 (hier „Dreilanden“). Die ca. 1,6 ha große Fläche ist bisher

unbebaut und wird als Grünland genutzt

Die Gemeinde St.Peter-Ording liegt an der Spitze der Marschhalbinsel Eiderstedt mit weiten Teilen des Siedlungsgebiets auf Strandwall- bzw. Dünenbereichen.

#### 5.1.1.2 Ziele und Festlegungen der Planung

Im Plangebiet soll eine Nahversorgungs-Einzelhandelsnutzung in Form eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Lebensmitteldiscounters angesiedelt werden. Grundlage dafür ist eine konkrete Vorhabenplanung.

#### 5.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Im Flächennutzungsplan werden die Vorhaben jeweils nur durch Flächendarstellungen ausgewiesen. Die detaillierte Ausarbeitung der Vorhaben mit Festlegung von Versiegelungsgrad, Freiflächen, Gebäudestrukturen etc. erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Bauungsplanung.

Das Plangebiet mit ca. 1,6 ha Größe soll überwiegend mit Gebäuden, Zufahrten und Stellplatzflächen bebaut werden. Nutzungsbedingt ist ein hoher Versiegelungsgrad zu erwarten.

### 5.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

#### 5.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen oder Darstellungen in Fachplänen.

Allgemeine gesetzliche Ziele, die für die Planung relevant sind, sind insbesondere

- Gebot der flächenschonenden Planung (u.a. mit dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- der allgemeine Schutz und die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit von Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt einschließlich dem Ausgleich von Eingriffen
- die Klimaschonung
- Arten- und Lebensraumschutz, auch hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit (z.B. durch Biotopverbundsysteme)
- der Schutz der Umwelt vor Schadstoffeinträgen
- der Immissionsschutz
- der Hochwasserschutz

Schutzgebietsausweisungen sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Rund 150 m westlich des geplanten Kreisverkehrs Dreilanden/Strandweg/Waldstraße beginnt das FFH-Gebiete des europäischen Verbundnetzes der Natura-2000-Gebiete „Dünen St. Peter“. Weiter in die gleiche Richtung beginnt das EU-Vogelschutzgebiet und Nationalpark Wattenmeer S-H. Auswirkungen auf diese Gebiete gehen von der Planung nicht aus.

Planerische Umweltschutzziele stellt auch die Landschaftsplanung der Gemeinde St. Peter-Ording dar. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Gemeinde liegt das Plangebiet im Bereich „relativ konfliktarmer Gebiete für die bauliche Entwicklung“.

#### 5.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Umweltschutzziele, die durch die Planung berührt werden können, werden als öffentliche Belange in die planerische Abwägung eingestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

### 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

##### 5.2.1.1 Arten und Biotope

###### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet besteht aus Dauergrünland. In der Fläche liegt ein Tümpel (Tränkekuhle), der ein gesetzlich geschütztes Biotop ist. Westlich grenzt die Trasse der B 202 an, südlich Siedlungsgebiete (Tankstelle, Wohnnutzung), weiter nördlich liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Am Nord- und Ostrand des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben, daran anschließend weitere Grünlandflächen der freien Landschaft.

Die folgenden Darstellungen sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ALSE GmbH/GGV, Selent/Altenholz-Stift, 17.07.2017) entnommen, der der Begründung beige-fügt ist:

„Das Grünland stellt Lebensraum für verschiedene Europäische Vogelarten dar und zählt zu den **Wiesenvogelbrutgebieten** ([umweltdaten.landsh.de](http://umweltdaten.landsh.de)). In seiner Randlage in der Nähe zur Bundesstraße, der Tankstelle und der Besiedlung im Süden sowie durch die relativ hohe Beweidungsintensität wird die Eignung als Bruthabitat gemindert, bildet aber umso mehr einen wichtigen Pufferbereich für die weiter östlichen Grünlandflächen. Weiterhin erfüllt das Plangebiet eine Nahrungsfunktion sowohl für Brut- als auch Rastvögel.

Im Plangebiet wurden 23 Vogelarten nachgewiesen, bzw. können aufgrund der Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden.“

„Im Plangebiet befinden sich zwei Kleingewässer [Anmerkung: Das östliche der im Fachbeitrag betrachteten Gewässer liegt auf derselben Grünlandfenne, aber außerhalb des Plangebiets] sowie ein angrenzendes Grabensystem, die als Laichgewässer geeignet sind und weitergehend mittels Kescherbeprobung untersucht wurden. Im östlichen Kleingewässer sowie im nördlich und östlich verlaufenden Graben wurde der Grasfrosch nachgewiesen. Eine Besiedlung des zweiten Kleingewässers und weiterer Arten, darunter auch **Amphibien** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sind nicht auszuschließen.“

„Im Geltungsbereich befinden sich weder Großbäume noch sollen Gebäude entfernt werden. Wochenstuben oder Winterquartiere von **Fledermäusen** können somit im Plangebiet ausgeschlossen werden. Allerdings ist eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat bzw. Jagdrevier ist anzunehmen. Nahe dem Plangebiet wurden Vorkommen der Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus nachgewiesen. Alle einheimischen Fledermausarten sind auf Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.“

### *Planauswirkungen*

Bei Bebauung des Plangebiets kann die bestehende Vegetation weitgehend (bis auf Randstrukturen) beseitigt werden. Vorhandene Arten werden verdrängt. Aufgrund des verminderten Lebensraumpotentials und dem großen Angebot besser geeigneter Lebensräume in der Umgebung dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine Brutreviere beseitigt oder lokale Populationen gefährdet werden.

Die Tränkekuhle muss jedoch vor einer möglichen Beseitigung durch die Anlage geeigneter Ersatzgewässer in räumlicher Nähe ersetzt werden, die die Lebensraumfunktionen übernehmen können.

Das Lebensraumpotential der Grünlandflächen und der Tränkekuhle wird durch die Umsetzung der Planung wegfallen. Dieses muss durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden. Geeignet wären in diesem Sinne insbesondere Maßnahmen zur Förderung von Feuchtgrünland im Marschgebiet.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig.

Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag können entsprechende Konflikte verursacht werden, die jedoch durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu artenschutzrechtlich relevanten Tatbeständen führen:

„Europäische Brutvögel können während der Brutzeit gestört werden. Daher ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist für Beseitigung von Vegetation gemäß BNatSchG § 39 Abs. 5(2) wird eine Sperrfrist vom 1. März bis 1. Oktober einzuhalten.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich ist in Bezug auf Brutvögel zu leisten. Vorgezogene CEF-Maßnahmen sind für die im Baufeld befindlichen Kleingewässer zu leisten. Der Entfernen der Gewässer sowie die Ersatzmaßnahmen müssen außerhalb des Reproduktionszeitraums vom 15. März bis 15. August durchgeführt werden. Weiterhin muss die Parkplatzgrenze im Norden und Osten mit einem Amphibienleitsystem versehen werden, die Wanderungen auf die Parkplatzfläche verhindert.“

Die Tränkekuhle ist als Kleingewässer geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH. Eine Beseitigung im Zuge der Umsetzung der Planung bedarf einer naturschutzrechtlichen Genehmigung.

#### 5.2.1.2 Boden

##### *Bestandsaufnahme*

Die Plangebiete liegen im Randbereich der entkalkten Altmarsch mit wenig durchlässigen Boden. Südwestlich des Plangebiets beginnen in geringer Entfernung die Strandwallstrukturen, auf denen das Hauptsiedlungsgebiet St.Peter-Ordings liegt. Die tonreichen Knick- und Dwogmarschböden können zu Staunässe führen und sind die typischen Grünlandstandorte Eiderstedts.

Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

##### *Planauswirkungen*

Durch die Planung werden Bodenversiegelungen in Form von Bebauung und Befestigung zugelassen. Auf den betroffenen Flächen kann in die oberen Bodenschichten eingegriffen werden, die natürlichen Bodenveränderungsprozesse, v.a. durch Klima und Vegetation, werden zukünftig verhindert.

Bodenverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

#### 5.2.1.3 Wasser

##### *Bestandsaufnahme*

Im Marschgebiet, in dem das Plangebiet liegt, ist ein geringer Grundwasserflurabstand von 1 m oder weniger zu erwarten. Die nächstgelegene Messstelle ist zwar nur ca. 800 m vom Plangebiet entfernt, liegt aber im Dünenbereich des Ortsteils Bad und kann deshalb nicht als Referenz für die Marschflächen dienen.

Oberflächengewässer sind in Form einer Tränkekuhle und an das Plangebiet angrenzender Parzellengräben vorhanden.

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

##### *Planauswirkungen*

Durch die vorbereitete Bebauung bzw. Versiegelung wird auf der betroffenen Fläche ein Versickern von Niederschlagswasser und damit eine Grundwasserneubildung verhindert, wobei allerdings eine Versickerung auf den Marschböden ohnehin kaum stattfindet. Die Abflussmenge umliegender Gewässer wird entsprechend erhöht, wobei nach Maßgabe des Sielverbands eine gedrosselte Abgabe des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers zu erfolgen hat.

Das Kleingewässer muss ersetzt werden, bleibt also in mindestens gleicher Größe erhalten. Die Gräben sind durch die Planung nicht betroffen.

Gewässerverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzungen nicht zu er-

warten.

#### 5.2.1.4 Klima/Luft

##### *Bestandsaufnahme*

Kleinklimatisch können unbebaute Gebiete im Siedlungsgebiet als Kaltluftentstehungsgebiet dienen. Aufgrund der topographischen Lage hat das Plangebiet jedoch kaum Bedeutung für die Ortslage, da Kaltluft kaum in Siedlungsgebiet mit Wohnnutzung ziehen kann. Außerdem ist St.Peter-Ording aufgrund des Bebauungsgrads, der langgestreckten Siedlungsstruktur und des innerörtlichen Grünzugs der Dünen kleinklimatisch nicht besonders belastet.

##### *Planauswirkungen*

Wesentliche Auswirkungen können einerseits durch den Wegfall klimatischer Ausgleichsfunktion von beseitigter Vegetation, andererseits durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen entstehen. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Großklimatische Auswirkungen (z.B. durch das Freisetzen von klimaschädlichen Gasen) werden aufgrund der Nutzung nicht in wesentlichem Umfang verursacht.

#### 5.2.1.5 Landschaftsbild

##### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und prägt damit grundsätzlich den Übergang zwischen Siedlungsgebiet und freier Landschaft. Eine abschirmende Ortsrandgestaltung gibt es bisher nicht, das Ortsbild wird durch Streubebauung an der B 202, die Tankstelle und die dahinter liegende geschlossene Bebauung bestimmt.

##### *Planauswirkungen*

Durch die vorgesehenen Planungen wird die Aufteilung von Siedlungs- und Freiflächen zugunsten der Siedlung verändert.

Aufgrund der Lage am Ortseingang bietet sich eine landschaftsgerechte Randgestaltung an, obwohl diese am bisherigen Ortsrand nicht vorhanden ist. Nähere Regelungen dazu werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

#### 5.2.1.6 Mensch/Erholungsnutzung

##### *Bestandsaufnahme*

Die Flächen werden durch umgebende Siedlungsnutzungen und Verkehrswege geprägt. In der Umgebung, insbesondere unmittelbar südlich des Plangebiets, befinden sich auch Wohngebäude.

Eine wesentliche Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet aufgrund der Lage und der fehlenden Zugänglichkeit nicht.

##### *Planauswirkungen*

Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen könnten sich aus der Nutzung ergeben, insbesondere durch Verkehrsgläusche und ggf. Ent- und Beladungsvorgänge bei der Warenlieferung. Mögliche Auswirkungen wurden auf der Grundlage der konkreten baulichen Organisation im Plangebiet im Rahmen des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungs-

plans durch Fachgutachten untersucht und in der Planung berücksichtigt. Durch verschiedene Maßnahmen können potentiell schädliche Auswirkungen vermieden werden.

#### 5.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

##### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet. Im Plangebiet befindet sich eine Warft, die in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnet ist.

##### *Planauswirkungen*

Die Warftanlage wird durch die Maßnahme überbaut. Das Archäologische Landesamt als zuständige Behörde hat der Planung zugestimmt, ist jedoch im Rahmen der Umsetzung frühzeitig über bauliche Maßnahmen in Kenntnis zu setzen, um Untersuchungen durchführen zu können.

#### 5.2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Relevant in Bezug auf die geplante Bebauung und Versiegelung im Plangebiet ist z.B. der Wegfall versiegelter Bodenflächen als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient.

Wesentliche Auswirkungen auf Schutzgüter, die mittelbar über Eingriffe in andere Schutzgüter entstehen, sind jedoch bei der Beschreibung der Planauswirkungen in den vorangegangenen Abschnitten bereits berücksichtigt.

#### 5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Freifläche voraussichtlich zunächst weiterhin als Grünland genutzt werden. Die Eingriffe, vor allem die Beseitigung der Vegetation und die Bebauung/Versiegelung von Flächen würden nicht stattfinden.

Da allerdings konkrete Nutzungsabsichten hinter der Planung stehen, müssten diese unter Umständen an anderer Stelle weiterverfolgt werden, so dass der Nutzungsdruck auf andere, eventuell weniger gut geeignete Freiflächen erhöht wird.

#### 5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Ausgleich für die Beseitigung der Tränkekuhle muss vor der Beseitigung ein neues Kleingewässer in räumlicher Nähe angelegt werden. Die Vegetation im Plangebiet sowie die Gewässer (wasser- und naturschutzrechtliche Genehmigungen vorausgesetzt) dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 01.03., also außerhalb der Brutperiode, beseitigt werden. Außerdem ist entlang der nördlichen und östlichen Parkplatzgrenze ein Amphibienleitsystem zu schaffen, das Wanderungen über die Parkplatzfläche verhindert. Der Grünlandverlust des Plangebiets ist auszugleichen, um die Habitatfunktionen zu kompensieren.

Nähere Regelungen dazu werden auf Grundlage der konkreten Vorhabenplanung sowie der Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren getroffen.

#### 5.2.4 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Standortalternativenprüfung hat in Form einer Übersichtsanalyse des Siedlungsraums der Gemeinde stattgefunden. Geeignete Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets, die ähnliche städtebauliche Bedingungen zur Umsetzung des Vorhabens bieten, sind nicht verfügbar. Besser geeignete unbebaute Flächen sind ebenfalls nicht erkennbar.

### 5.3 Zusätzliche Angaben

#### 5.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts wurde auf vorhandene und öffentlich zugängliche Quellen und Planwerke zurückgegriffen. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden zusätzlich zwei Begehungen mit Bestimmung des vorhandenen floristischen und faunistischen Artenspektrums durchgeführt.

#### 5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen sind baubedingt. Wenn die bauliche Entwicklung abgeschlossen ist, können betriebsbedingt erhebliche Umweltauswirkungen nur durch Lärmemissionen entstehen. Der Nachweis, dass dies aufgrund des Betriebsablaufs nicht passiert, ist im Rahmen der Betriebsgenehmigung zu führen. Daher können die Auswirkungen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Tätigkeit überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde St.Peter-Ording plant zusammen mit einem Vorhabenträger die Errichtung eines Nahversorgungszentrums mit einem Lebensmittel-Vollsortimenter sowie einem Lebensmitteldiscounter am Ortseingang im Ortsteil Ording, unmittelbar an der Bundesstraße 202. Der Vollsortimenter wird neu angesiedelt, für den Discounter wird ein kleinerer Altstandort im Gewerbegebiet Nordergeest im Ortsteil Dorf aufgegeben. Beide Betriebe sollen über einen neu zu erstellenden Kreisverkehr und gemeinsame Parkplatzflächen erschlossen werden.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,6 ha besteht derzeit aus einer Grünlandfläche, die als Weide bzw. Wiese genutzt werden. Auf der Fläche befindet sich eine Tränkekuhle, die als Biotop gesetzlich geschützt ist, an den Rändern des Plangebiets bestehen Entwässerungsgräben.

Durch die Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bebauung und Versiegelung, die minimiert bzw. ausgeglichen werden müssen. Relevant ist vor allem der Lebensraumverlust sowie der Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung. Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft soll durch Extensivierung von Grünlandflächen an anderer Stelle erfolgen. Die Beseitigung der Tränkekuhle wird durch ein neues Kleingewässer in räumlicher Nähe ersetzt.

## 6. Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplans liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVObL. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 27.05.2016, GVObL. S. 162
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVObL. Schl.-H., S.8)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, bekanntgemacht am 11. Oktober 2002 (Amtsbl SH 2002, 747)

Sankt Peter-Ording, den **05. JUNI 2019**



  
(Belsweier)  
-Bürgermeister)