

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 13, Gebiet "Westlich der Str. Im Bad",
der Gemeinde Sankt Peter-Ording, Kreis Nordfriesland

1. Entwicklung und Rechtsgrundlage aus dem Flächennutzungsplan

Rechtsgrundlage §§ 8 ff BBauG vom 23. Juni 1960
BGBI. I S. 341.

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächen-
nutzungsplan entwickelt. (Genehmigungserlaß des Innen-
ministers des Landes Schleswig-Holstein zum Flächen-
nutzungsplan vom 26.02.74 Az.: IV 81e - 812/2 - 54.113 -).

Ergänzt am: 12.9.74

2. Lage des Bebauungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt südwestlich der Bundesstraße 202
und der Landstraße 33 und grenzt im Norden an den Bebauungs-
plan Nr. 16, Gebiet "Meerwasser-Hallenbad", im Osten an den
Bebauungsplan Nr. 1, Gebiet "Im Bad", im Süden an den Be-
bauungsplan Nr. 15, Gebiet "Neubaugebiet Bad" und im Westen
an die Strandpromenade.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen befinden sich
im Privateigentum. Da die vorhandenen Grenzen eine Be-
bauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht überall
zulassen, wird eine Umlegung der betreffenden Grundstücke
gemäß § 45 ff des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff. des Bundesbaugesetzes Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. des Bundesbaugesetzes statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. Ausweisung der erforderlichen Parkflächen und Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze für die einzelnen Bauvorhaben sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf eigenem Grundstück nachzuweisen. Um trotzdem eine Verkehrsverdünnung im B-Planbereich zu erzielen, werden ca. 100 Gemeinschaftsstellplätze beim ehemaligen Polizeigebäude angeordnet.

Im Hinblick auf die zumutbare Entfernung gemäß Garagenrichtlinien, sind diese GSt-Plätze für die Grundstücke an der Straße "Am Kurbad" und ein Teil der Grundstücke an der Straße "Im Bad" vorgesehen.

Diese Regelung bedeutet, daß der neue Parkplatz in der Kellerebene Gemeinschaftsstellplätze für die Grundstücke "Am Kurbad" erhält. Die erforderlichen 250 Parkplätze werden somit auf die 1. Ebene des neuen Parkplatzes sowie auf dem vorhandenen Parkplatz ausgewiesen.

Diese Ausweisung des Parkplatzes an der B 202 geschieht im Einvernehmen mit der Abt. IV 88 und IV des Innenministeriums, Ref. Fremdenverkehr, dem Kreis Nordfriesland, Planungsabteilung, Abt. Natur- und Landschaftsschutz und Bauaufsicht

sowie Deich- und Hauptsieflverband und Amt für Land- und Wasserwirtschaft aufgrund der gemeinsamen Besprechung vom 16. 1. 1974.

5. Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung

Alle Häuser werden an das entsprechend zu erweiternde Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Eiderstedt angeschlossen.

b) Stromversorgung

Die Häuser sind an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG. unter Berücksichtigung der vorhandenen Versorgungsleitungen anzuschließen.

c) Entwässerung und Fäkalienbeseitigung

Die anfallenden Schmutzwasser der einzelnen Häuser werden durch Vollkanalisation der chem.-biologischen Kläranlage der Gemeinde Sankt Peter-Ording zugeleitet. Die anfallenden Regen- und Oberflächenwasser werden über zu errichtende Rohrleitungen abgeleitet. Die wasserrechtlichen Bestimmungen müssen hierbei eingehalten werden. Dem Straßengebiet der L 33 dürfen weder geklärte noch ungeklärte Abwasser zugeleitet werden.

d) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß ortsrechtlicher Regelung durch den gemeindlichen Müllabfuhrbetrieb. Die Abfälle werden der Müllumschlagstation in Katharinenheerd zugeführt.

e) Straßenbeleuchtung

Das Straßenbeleuchtungsnetz wird mittels Erdkabeln entsprechend erweitert. Es sind dabei Beleuchtungskörper in Abständen von höchstens 40 m vorzusehen.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind in den einzelnen Straßenzügen Unterflurhydranten gem. DIN 3221, die an einer mindestens 100 mm starken Leitung (lichte Weite) angeschlossen sein müssen, bei der Verlegung der Trinkwasserleitung einzubauen. Der Abstand der Hydranten untereinander darf nicht größer als 100 m sein. Ihre Lage ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich zu kennzeichnen.

Es ist anzustreben, neben dieser abhängigen zentralen Wasserversorgung unabhängige Löschwasser-Entnahmestellen (Rohrbrunnen o. ä.) zu schaffen.

g) Die Bestimmungen für die Lagerung grundwassergefährdender Stoffe sind einzuhalten.

h) Fernsprechanlagen

Die Fernsprechanchlüsse sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen.

6. Erforderliche öffentliche Einrichtungen

Kinderspielplätze liegen in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes. Die gesamte Kuranlage seewärts ist als Freizeitzentrum gestaltet. Die Ausweisung weiterer Spielplätze innerhalb des Planungsbereiches wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

7. Erschließungskosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Sankt Peter-Ording voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Straßenbau und Straßen- entwässerung	DM 1.200.000,--
b) Wasserversorgung	DM 400.000,--
c) Abwasserbeseitigung	<u>DM 500.000,--</u>
	DM 2.100.000,--
	=====

Die Erschließungskosten werden nach Maßgabe des § 123 ff. BBauG aufgebracht. Gemäß § 129 Abs. 1 BBauG trägt die Gemeinde 10 % der Kosten.

8. Baugrunduntersuchungen

Nach den vorliegenden Unterlagen beim Geologischen Landesamt ist im Planungsbereich guter Baugrund.

Für Gebäude höher als 3 Geschosse sollten jedoch Spezialuntersuchungen durchgeführt werden, um den Einfluß der eingeschalteten dünnen Kleischichten auf das Setzungsverhalten der Gebäude abschätzen zu können.

9. Bauaufsichtliche Maßnahmen

Die Be- und Entlüftungsanlagen der Tiefgaragen sind so zu gestalten, daß keine Belästigungen der Anlieger eintreten können.

Die Lärmverordnung vom 16. Mai 1966 und die VDI - Richtlinie 2058 sind entsprechend zu beachten.

10. Verkehrerschließung

Hinsichtlich der Anschlüsse der Erschließungsstraßen an die B 202 und an die L 33 ist rechtzeitig das Benehmen mit dem Straßenbauamt Heide herzustellen. Dem SBA sind rechtzeitig vor Baubeginn prüfungsfähige Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen. Evtl. Auflagen der Dienststelle sind zu beachten. Alle Bauanträge von Grundstückseigentümern, gelegen an der B 202 sind vor Erteilung der Baugenehmigung dem Straßenbauamt zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Fußgängerbereiche werden mit schwerem Plattenbelag erstellt.

Sankt Peter-Ording, den 22. Februar 1974

Gemeinde Sankt Peter-Ording



J. Thibon
Bürgermeister

Ergänzungen zur Begründung aufgrund des satzungsändernden
Beschlusses vom 12. 9. 74



Zu Punkt 4 Abs. 3 (der Begründung)

Die Festsetzung der erforderlichen Stellplätze für die Grundstücke 1, 2, 16, 15 und 17 als Gemeinschaftsstellplätze am Parkplatz an der B 202 erfolgt aus Gründen der Verkehrsentflechtung und zur Schaffung einer verkehrsrmen Zone am Hauptzugang zur Kurpromenade und am Kurmittelhaus.

Für das gesamte Planungsgebiet sind nachstehende Stellplätze bzw. öffentliche Parkplätze erforderlich:

<u>Baukörper</u>	<u>St.</u>	<u>P.</u>
1 und 2	41	14
3	22	7
4 - 6	83	28
7	22	7
8 - 12	77	26
13	11	4
14	33	11
15 und 16	20	7
17	23	8
18	78	26
19	47	16
20	53	18
21 - 24	32	11
Baugebiet SO ₃	<u>138</u>	<u>46</u>
	680	230
	====	====

Berechnungsgrundlage:

(1 Stellpl. = 55 qm Bruttogeschoßflächenzahl)

(1 Parkpl. für 3 Stellpl.)

Für die Baukörper 1 und 2 sowie 15 und 17 werden 84 St. benötigt. Auf dem ausgewiesenen Parkplatz an der B 202 können insgesamt 295 Kfz. abgestellt werden (1 St. = 23 qm), somit verbleiben nach Abzug der 84 St.-Plätze 211 öffentliche Parkplätze. Am Strandläuferweg wurden zusätzlich 25 Parkplätze festgesetzt, damit sind 236 öffentliche Parkplätze erbracht.

Zu Punkt 4 Abs. 6

Die A-Straße (zum Kurhotel) sowie der Blanker-Hans-Weg wurden für den Anliegerverkehr bis zu den jeweiligen Wendeplätzen freigegeben, damit eine Erschließung der angrenzenden Grundstücke gesichert ist. Die öffentlichen Verkehrsflächen in der Mitte des Plangebietes von der Straße "Am Kurbad" (früher "Zum Strand") bis zum Strandläuferweg sind ausschließlich Fußgängerbereiche. Die vorgesehenen Fußgängerstraßen sind gem. Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr vom 3. 9. 71 (Ziff. 3) mit befahrbarem Plattenbelag, jedoch ohne erhöhte Gehwege herzustellen und dürfen nur vom Versorgungsverkehr in Anspruch genommen werden, wobei diese Inanspruchnahme nach der Straßenverkehrsordnung zeitlich begrenzt werden kann.



Gutlich