



**Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
der Gemeinde Sankt Peter-Ording  
- Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, Rettungswesen und Polizei -**

**Vorhaben und Lage**

**Erweiterung des Nutzungsspektrums der Gemeinbedarfsfläche Heedweg**

**20**

**Verfahrenstand**

- I. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- II. **Satzungsbeschluss**

## **Inhaltsverzeichnis**

|  |   |
|--|---|
| Inhaltsverzeichnis .....   | 2 |
| 1. Rechtsgrundlagen .....  | 2 |
| 2. Planungsgebiet .....  | 3 |
| 2.1 Geltungsbereich .....  | 3 |
| 2.2 Umgebungsbeschreibung.....   | 3 |
| 2.3 Bestandsbeschreibung .....   | 3 |
| 3. Beschleunigtes Verfahren.....   | 3 |
| 4. Erfordernis der Planaufstellung.....                                  | 3 |
| 5. Übergeordnete Planungsvorgaben .....                                  | 4 |
| 5.1 Ziele der Raumordnung.....   | 4 |
| 5.2 Flächennutzungsplan (FNP).....                                       | 4 |
| 6. Ziele des Bebauungsplanes.....  | 4 |
| 7. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes ..... | 4 |
| 8. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft.....                  | 5 |

## **1. Rechtsgrundlagen**

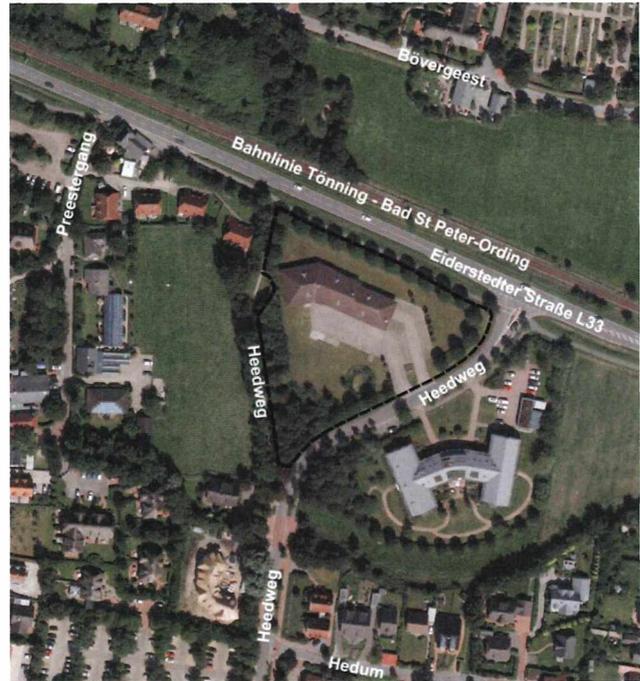
Der Änderung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LaplaG) vom 27. Januar 2014 (GVOBl. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. November 2020 (GVOBl. S. 808)
- Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021) vom 25. November 2021, ausgefertigt am 16. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1409)
- Neufassung 2002 des Regionalplans für den Planungsraum V Landesteil Schleswig (Schleswig-Holstein Nord) des Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg – (REP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 2002 (Amtsbl. Schl.-H. S. 747), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 6. November 2012 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1344)

## **2. Planungsgebiet**

### **2.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 - 5. Änderung (vgl. Abbildung) entspricht dem der 4. Änderung. Die Abgrenzung des Plangebietes lässt sich darüber hinaus wie folgt beschreiben: Der Geltungsbereich umfasst das von der „Eiderstedter Straße L33“ und dem „Heedweg“ umschlossene Grundstück Heedweg 20. Die genaue Flurstücksnummer lautet 1619-15-91/17.



### **2.2 Umgebungsbeschreibung**

Nördlich des Geltungsbereiches schließt sich nach der „Eiderstedter Straße L33“ und Bahnlinie Grünland an, auf welches ein Gebiet mit lockerer Einzelhausbebauung und ein Friedhof folgt. Südöstlich befindet sich ein Seniorenheim, an welches sich lockere Einzelhausbebauung anschließt. In südwestlicher Richtung liegt ein Stück Grünland und danach folgt erneut lockere Einzelhausbebauung. Die Einzelhausbebauungen ist geprägt durch eine Mischung aus Wohn- und Ferienwohnnutzungen.

### **2.3 Bestandsbeschreibung**

Das Feuerwehrgerätehaus ist einstöckig und hat ein Walmdach. Das Grundstück ist ansonsten durch Erschließungsflächen geprägt, des Weiteren gibt es noch einen Feuerlöschteich. Die Grundstücksgrenzen sind mit Bäumen bepflanzt und die verkehrliche Erschließung erfolgt in südöstlicher Richtung über den „Heedweg“.

## **3. Beschleunigtes Verfahren**

Die Bebauungsplanänderung dient einem innerhalb des Siedlungsbereiches befindlichem Gebiet mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll. Zudem wird im vorliegenden Bebauungsplan die Grenze der zulässigen Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB von 20.000 m<sup>2</sup> um mindestens 17.500 m<sup>2</sup> unterschritten und weitere Bebauungspläne oder Änderungen im engeren Zusammenhang sind nicht vorgesehen, sodass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird. Ausschlussgründe nach § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 sind nicht erkennbar.

## **4. Erfordernis der Planaufstellung**

Der Rettungsdienst des Kreises Nordfriesland benötigt innerhalb der Gemeinde Sankt Peter-Ording einen zukunftsfähigen Standort in zentraler Lage, um die vorgegeben Hilfsfristen einhalten zu können. Der Einsatzbereich der Rettungswache umfasst neben der Gemeinde Sankt Peter-Ording unter anderem auch die Gemeinden Tümlauer-Koog und Westerhever, weshalb der Standort Heedweg nahe dem nach Norden führenden Neuweg (K 30) auch von der Lage her ideal ist.

## **5. Übergeordnete Planungsvorgaben**

### **5.1 Ziele der Raumordnung**

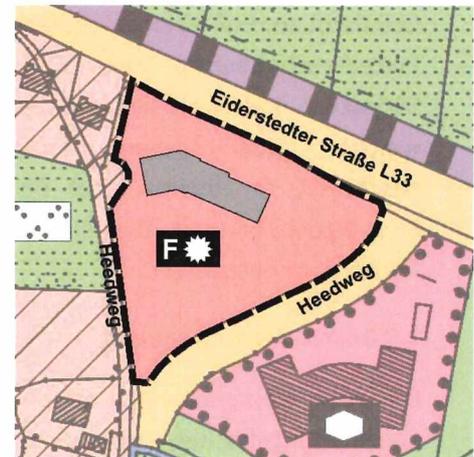
Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Sankt Peter-Ording werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V (RP) aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt, die allgemein für das Plangebiet bzw. für die Planungsaufgabe relevant sind.

Allgemein ist Sankt Peter-Ording als ländlicher Zentralort ausgewiesen (Kap. 2.2 LEP, Kap. 6.1 RP). Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden haben Innenentwicklung, Nachverdichtung, Um- und Nachnutzung Vorrang vor der Ausweisung neuer Bauflächen (Kap. 2.7 LEP).

### **5.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

In der 22. Änderung des FNP ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Polizei gekennzeichnet. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt wurde. Jedoch darf durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen des FNP werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der FNP ist im Wege einer Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 Hs. 3 BauGB), was mithilfe der 32. Änderung des FNP vollzogen wird. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.



## **6. Ziele des Bebauungsplanes**

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache für den Rettungsdienst des Kreises Nordfriesland zu schaffen, um die vorgegeben Hilfsfristen für das Rettungswesen einhalten zu können.

## **7. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes**

Der gesamte Geltungsbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Rettungswesen und Polizei“ und den damit verbundenen Einrichtungen und Nutzungen festgesetzt. Die bisherige Festsetzung „Feuerwehr und Polizei“ der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird damit in Gänze übernommen und um die hinzugekommene Festsetzung für das Rettungswesen erweitert.

**8. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft**

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 berücksichtigen.

Durch bauliche Nutzungen und Versiegelungen entstehen grundsätzlich Eingriffe in den Naturhaushalt, den Boden, den Wasserhaushalt und die Landschaft. Weite Teile des Plangebietes werden bereits als Baugrundstücke genutzt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen höchstens sehr geringfügige zusätzliche Eingriffe. Für Eingriffe, die schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind, ist gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich. Dies betrifft die bestehenden Gebäude und die versiegelten Flächen.

Darüber hinaus gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die zusätzlichen Eingriffe durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

Auch gesetzlich geschützte Biotope sowie der Artenschutz sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

St. Peter-Ording, den 04/05/2022



  
\_\_\_\_\_  
(J. Ritter)  
- Bürgermeister -