



Gemeinde St. Peter-Ording

Begründung

**zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35
für das Gebiet westlich und östlich der Straße Nordergeest,
nördlich der Bahnlinie, östlich des Flurstücks 99/4 und süd-
lich der Straße Bövergeest bis zur Einmündung der Straße
Nordergeest**

Stand Juni 2021

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Zingelstr. 50, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
2.1	Ziele der Raumordnung	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Fläche für Nebenanlagen	7
4.	Hinweise	7
5.	Naturschutzrechtliche Einschätzung	8
6.	Rechtsgrundlagen	8
	Anhang: Dokumentation UVP-Vorprüfung	10

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst die Flurstücke 107/14, 107/19, 107/21 und 107/23 der Flur 15 sowie 261, 263, 275, 516, 517, 518, 519, 521 und 522 der Flur 13 der Gemarkung St. Peter-Ording. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,35 ha und liegt im Gewerbegebiet Nordergeestweg im Ortsteil Dorf.

Das Plangebiet ist komplett bebaut und wird als Einkaufszentrum von mehreren Einzelhandelsbetrieben genutzt.

Die Gemeinde St. Peter-Ording mit 3.997 Einwohnern (Stand 31.12.2019) liegt an der Westküste auf der Halbinsel Eiderstedt und ist als ländlicher Zentralort ein Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Nahversorgung St.Peter-Ordings mit Gütern des täglichen Bedarfs soll durch Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums im Ortsteil Ording erweitert und gestärkt werden, da im dortigen Ortsteil bisher keine nennenswerte Nahversorgung besteht, die Wohn- und Ferienwohnnutzung dort in den letzten Jahren jedoch stark zugenommen hat und noch zunimmt. Es ist dort die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters sowie eines Lebensmittel-Discounters geplant (9. Flächennutzungsplan-Änderung sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 73). Dabei wird für die Ansiedlung des Discounters der bisherige Standort im Gewerbegebiet Nordergeest aufgegeben, da am neuen Standort eine deutlich größere Verkaufsfläche und eine bessere Verkehrsanbindung möglich sind. Um kein unverträgliches Übermaß an sortimentspezifischer Verkaufsfläche zuzulassen, wird - parallel zur Bauleitplanung am neuen Standort - der B-Plan Nr. 35 am alten Standort dahingehend geändert, dass die bisherige Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters hier aufgehoben wird. Es ist eine Einzelhandels-Nachnutzung des bestehenden Gebäudes außerhalb des Nahversorgungssegments geplant.

Darüber hinaus werden die Festsetzungen des B-Plans (auf dem Stand der 1. Änderung) geprüft und aktualisiert. Das umfasst auch die Erweiterung der Verkaufsfläche für einen Drogeriemarkt im Plangebiet.

Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 35 wird als Bebauungsplanung der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Auf die Anfertigung eines Umweltberichts wird verzichtet.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahren ist nur möglich für Vorhaben, die nicht der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Da bei Einzelhandelsvorhaben mit mehr als 1.200 m² Geschossfläche laut Anhang 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nach einer Vorprüfung im Einzelfall gemäß § 7 UVPG zu entscheiden ist, ob eine UVP-Pflicht vorliegt, musste im vorliegenden Fall eine solche überschlägige Vorprüfung erfolgen. Die Ergebnisse sind im Anhang zur Begründung dokumentiert.

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 Stadt St. Peter-Ording werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Außerdem ist der aktuelle Stand der LEP-Neuaufstellung (LEP 2020) zu berücksichtigen, der allerdings in Bezug auf die Planung keine wesentlichen neuen Regelungen enthält. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

St. Peter-Ording ist als ländlicher Zentralort ausgewiesen (LEP Kap. 2.2.4; Regionalplan Kap. 6) und nimmt in dieser Funktion die Versorgung der Bewohner des Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen vor allem des täglichen Bedarfs wahr. Der Versorgungsbereich St. Peter-Ordings beschränkt sich dabei jedoch auf das Gemeindegebiet. Zudem ist St. Peter-Ording ein Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung (LEP Kap. 3.7.1, Regionalplan Kap. 5.4). Bei über 420.000 Übernachtungs- und 550.000 Tagesgästen jährlich ist auch deren Versorgung mit in den Blick zu nehmen.

Bei der Ansiedlung von (großflächigen) Einzelhandelsnutzungen sind das Zentralitätsgebot (Ansiedlung nur in zentralen Orten), das Beeinträchtigungsverbot (kein Bewirken von Funktionsverlusten für bestehende Versorgungszentren, auch in anderen zentralen Orten) und das Kongruenzgebot (Angemessenheit für die zentralörtliche Bedeutung sowie für die Bevölkerungszahl und Kaufkraft im Verflechtungsbereich) zu beachten (LEP Kapitel 2.8).

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.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen FNP der Gemeinde St. Peter-Ording ist das Plangebiet als Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ dargestellt. Die Bebauungsplanänderung kann aus der Darstellung des FNP entwickelt werden, eine FNP-Änderung ist nicht erforderlich.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Änderung des Bebauungsplans steht im Zusammenhang mit der Planung eines Nahversorgungszentrums im Ortsteil Ording, in dem unter anderem ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt werden soll, der bisher seinen Standort im Geltungsbereich der vorliegenden B-Plan-Änderung hat.

Die Umsiedlung zum neuen Standort hat sowohl städtebauliche als auch betriebliche Vorteile zum Ziel. Die Versorgung der ansässigen Bevölkerung im Ortsteil Ording soll verbessert werden, die Entwicklungsmöglichkeiten des umsiedelnden Betriebs, die am alten

Standort begrenzt sind, sind am neuen Standort gegeben, und die verkehrliche Situation im Gewerbegebiet Nordergeest mit Kundenverkehr mehrerer großer Einzelhandelsbetriebe und weiterer gewerblicher Nutzungen in Verbindung mit dem in nächster Nähe liegenden Bahnübergang im Einmündungsbereich Nordergeest/Eiderstedter Straße, wird entzerrt.

Die Verträglichkeit des neuen Nahversorgungszentrums in Ording in Bezug auf die bestehende Einzelhandelsstruktur und die raumordnerischen Vorgaben wurde durch gutachterliche Untersuchung festgestellt, da nicht nur der Discounter mit deutlich höherer Verkaufsfläche als am Altstandort Nordergeest, sondern auch zusätzlich ein Lebensmittel-Vollsortimenter dort angesiedelt wird.

Die Verträglichkeit steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass für die Nachnutzung des bestehenden Discounter-Gebäudes im Gewerbegebiet Nordergeest Lebensmitteleinzelhandel ausgeschlossen wird, um kein Überangebot durch zusätzliche Verkaufsflächen in diesem Sortiment zu schaffen.

Dies ist der Anlass, den B-Plan Nr. 35 zu ändern, da dieser für den Altstandort Lebensmitteldiscounter bis 1.000 qm Verkaufsfläche zulässt.

Es besteht konkretes Interesse, das Gebäude weiterhin als Einzelhandelsbetrieb (mit anderem Sortiment) zu nutzen. Angesichts der schützenswerten Versorgungsstrukturen in den Ortskernen der Gemeindeteile Dorf und Bad steht eine weitere Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzung unter dem Vorbehalt, dass auch für diese Nachnutzung die städtebaulich-raumordnerische Verträglichkeit nachgewiesen wird. Dies ist durch gutachterliche Untersuchung (Dr. Lademann & Partner, Projektnr. 18DLP2394, Hamburg, Mai 2018) erfolgt. Auf die Ergebnisse dieser Untersuchung stützen sich die geplanten Festsetzungen, die unter 4.1 erläutert werden.

Darüber hinaus soll die Größe des im Plangebiet zulässigen (und vorhandenen) Drogeriemarkts von 600 auf 685 qm Verkaufsfläche geändert werden, um dem voraussehbaren Versorgungsbedarf in diesem Segment der Nahversorgung gerecht zu werden. Auch die Verträglichkeit dieser geänderten Zulassungsfestsetzung wurde gutachterlich untersucht (Dr. Lademann & Partner, Projektnr. 21DLP2945, Hamburg, 25.02.2021). Die Ergebnisse werden ebenfalls unten im Zusammenhang mit den Festsetzungen dargestellt.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die bisherige Festsetzung Nr. 1.1 eines Sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbezeichnung „Nahversorgungszentrum“ wird beibehalten.

Als zulässige Nutzungen waren bisher vorgesehen:

- a) Verbrauchermarkt bis zu einer Verkaufsfläche von max. 1.500 qm
- b) Kleinkaufhaus mit einer Verkaufsfläche von max. 600 qm
- c) Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 qm

Gemäß dem tatsächlichen Bestand, den aktuellen Anforderungen an rechtssichere Festsetzungen und der nun vorgenommenen Nachnutzungs-Planung für den Discounter werden diese Festsetzungen wie folgt geändert.

Zulässig sind:

- a) Einzelhandelsbetriebe mit Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel bis zu einer

- Verkaufsfläche von max. 1.500 qm,
b) Einzelhandelsbetriebe mit Kernsortiment Drogerieartikel bis zu einer Verkaufsfläche von max. 685 qm,
c) Einzelhandelsbetriebe mit Kernsortiment Bekleidung/Schuhe, Sportbedarf und Hausrat/Wohnaccessoires bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm

Die Festsetzungen zu a) und b) sind Klarstellungen bzw. rechtlich notwendige Anpassungen der Formulierungen.

Ein Betrieb der Kategorie a) mit bisher ca. 1.300 qm Verkaufsfläche (VK) (einschließlich eines integrierten Bäckerei-Verkaufs mit untergeordneter Sitzgastronomie) ist vorhanden. Daran soll grundsätzlich nichts geändert werden, da durch die VK-Festsetzung von 1.500 qm noch Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.

Ein Drogeriemarkt entsprechend der Festsetzung b) ist ebenfalls vorhanden. Hier besteht jedoch Bedarf für die Zulässigkeit eines größeren Betriebs, um die Versorgung im entsprechenden Sortimentssegment zukunftssicher zu gewährleisten. Deshalb werden zukünftig Betriebe bis 685 statt wie bisher 600 qm VK zugelassen.

Im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung (Dr. Lademann & Partner, Projektnr. 21DLP2945, Hamburg, 25.02.2021) wurde festgestellt, dass durch die Erweiterung mit ca. 0,4 Mio. € zusätzlich gebundenem Umsatz (ca. 0,3 Mio. € für das Sortiment Drogeriewaren, Gesundheits- und Pflegeartikel) am Standort zu rechnen ist. Unter Berücksichtigung der durch die steigende Attraktivität des Standorts sowie die demografische Entwicklung des Einzugsgebiets zukünftig veränderten Nachfrageströme können dadurch sortimentspezifische Umsatzverluste in bestehenden Versorgungsbereichen von bis zu 6 % verursacht werden. Laut geltender Rechtsprechung ist ab einer Umsatzzumverteilung von 10 % von nicht nur unwesentlichen Auswirkungen auszugehen. Angesichts von absoluten Umsatzrückgängen in den einzelnen Versorgungsbereichen von weniger als 0,1 Mio. € und der Tatsache, dass dies Drogeriewaren, Gesundheits- und Pflegeartikel an den anderen bestehenden Standorten i.d.R. nur als Randsortiment angeboten werden, also nicht strukturbestimmend sind, werden gemäß gutachterlicher Untersuchung keine städtebaulich relevanten Beeinträchtigungen durch die Planung verursacht. Auch andere zentrale Orte sind nicht wesentlich betroffen. Das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot wird also beachtet, ebenso wie die übrigen auf Einzelhandelsnutzungen bezogenen Gebote (Zentralitäts-, Kongruenz- und städtebauliches Integrationsgebot).

Die Festsetzung zu c) dient der Nachnutzung des bisherigen Discounter-Standortes. Der anzusiedelnde Betrieb besteht bereits in der Nachbarschaft und möchte sich nun auf ein zweites Gebäude ausdehnen.

In der schon oben erwähnten gutachterlichen Untersuchung wurden die örtlichen marktstrukturellen Auswirkungen der Ansiedlung in diesem Sortimentsbereich untersucht. Die im Folgenden dargestellten Daten und Schlussfolgerungen sind dem Gutachten entnommen.

Das vorhabenrelevante Nachfragepotential zum Betriebsstart im Jahr 2020 beträgt demnach ca. 14,9 Mio. €, der voraussichtliche Marktanteil des Vorhabens 15 %, so dass von einem Umsatzpotential des Vorhabens von ca. 2,1 Mio. € ausgegangen wird. Neben der Bindung von bisherigen Kaufkraftabflüssen wirkt sich das Vorhaben auch in Form von Umsatzzumverteilung innerhalb des Einzugsgebiets zu Lasten bestehender Einzelhandels-

standorte aus. Entscheidend für die Verträglichkeit des Vorhabens ist die Frage, ob diese Umverteilungswirkung bestehende Versorgungsstrukturen gefährdet. In dem Fall würde das Vorhaben gegen das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot verstoßen und wäre unzulässig. Gemäß der Untersuchung ergeben sich die stärksten Auswirkungen auf den Einzelhandelsbereich im Ortsteil Bad der Gemeinde St. Peter-Ording. Dort ergibt sich eine Umsatzumverteilung zuungunsten des bestehenden Einzelhandels von ca. 0,61 Mio. € oder 5,4 % des bestehenden Umsatzes. Dieser Anteil ist so gering, dass von einer strukturellen Gefährdung des Versorgungsstandorts nicht ausgegangen werden kann (in der Regel wird ab einer Umsatzverteilung von 10 % von einer Gefährdung der Einzelhandelsstruktur ausgegangen). An den weiteren Versorgungsstandorten sind die Auswirkungen noch geringer, insbesondere werden laut Untersuchung auch keine relevanten negative Auswirkungen auf die weiteren zentralen Orte in der Umgebung (Garding, Tönning, Husum, Heide) verursacht.

Dem entsprechend kann die Gemeinde die unter c) formulierte Nutzung festsetzen, ohne dass negative städtebauliche Auswirkungen auf die Gemeinde selbst oder andere zentrale Orte entstehen. Das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot wird damit beachtet. Das Zentralitätsgebot wird ebenfalls beachtet, da St.Peter-Ording als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Auch das Kongruenzgebot wird beachtet. Die Ansiedlung unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit ab 800 qm Verkaufsfläche ist dem Nachfragepotential und der Funktion der Gemeinde angemessen.

Außerdem ist der Standort städtebaulich integriert, da ein bereits bebautes Grundstück in einem bestehenden Gewerbegebiet (nach)genutzt wird.

Im bisherigen B-Plan Nr. 35 war in Festsetzung 1.3 eine Beschränkung der Randsortimente für die Einzelhandelsnutzungen enthalten. Da einige der dort genannten Punkte sich mit den Kernsortimenten der Festsetzung 1.1 überschneiden, müssen entsprechende Ausnahmen eingefügt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche wird insgesamt leicht von 4.800 auf 5.000 qm erhöht, um die zulässigen Erweiterungen zu ermöglichen sowie dem Umstand Rechnung zu tragen, dass für zeitgemäße Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe tendenziell mehr Nebenflächen vorzuhalten sind. Die gesamte potentiell versiegelte Fläche wird dadurch jedoch nicht vergrößert, da bisher schon festgesetzt war, dass die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Dies gilt auch weiterhin.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Fläche für Nebenanlagen

Die Baugrenze sowie damit korrespondierend die Abgrenzung der Flächen für Stellplätze werden im Bereich des Lebensmittel-Vollsortimenters dem Gebäudebestand angepasst.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 bleiben unberührt und gelten fort.

4. Hinweise

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DschG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5. Naturschutzrechtliche Einschätzung

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 die Planänderung entstehen keine zusätzlichen Eingriffe, da lediglich die Art der zulässigen Nutzung, nicht jedoch die baulichen Möglichkeiten (insbesondere maximal mögliche Versiegelungen) geändert werden. Somit werden keine Eingriffe in Natur und Biotope zugelassen, die nicht schon abschließend bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 35 berücksichtigt und abgewogen wurden.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH, die durch die Planung zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden können, sind nicht betroffen.

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.

Da der B-Plan nur die Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der bisher zulässigen Baustruktur ändert, stehen artenschutzrechtlichen Vorschriften der B-Plan-Änderung nicht entgegen.

6. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 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)
- 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
- Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

Anhang: Dokumentation UVP-Vorprüfung

1. Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

Das Bauleitplanverfahren umfasst die Änderung in der Sortimentsstruktur der zulässigen Einzelhandelsnutzung sowie eine Ausweitung der zulässigen Verkaufsfläche um 85 m², eine Anpassung der Baugrenzen an den vorhandenen Gebäudebestand sowie eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche von 4.800 auf 5.000 m².

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Das Planverfahren umfasst einen bereits vollständig bebauten und als Einzelhandelszentrum genutzten Bereich, der lediglich geringfügig angepasst wird. Die Gesamtversiegelung im Plangebiet wird nicht verändert.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es wird ausschließlich bereits bebaute Fläche in Anspruch genommen. Zusätzliche Eingriffe in Boden- und Wasserhaushalt sowie Auswirkungen auf Lebensräume von Tieren und Pflanzen werden nicht verursacht.

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Es werden Abfälle im Rahmen der Einzelhandelsnutzung verursacht, in erster Linie Verpackungsabfälle, die ordnungsgemäß entsorgt werden. Gegenüber der bestehenden Nutzung fallen durch die Planung jedoch keine zusätzlichen Abfälle in wesentlichem Umfang an.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Von der durch die Planung ermöglichten zusätzlichen Einzelhandelsnutzung gehen keine wesentlichen zusätzlichen Umweltverschmutzungen und Belästigungen aus.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:

- verwendete Stoffe und Technologien,
- die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Bezüglich der geplanten Vorhaben sind keine relevanten Risiken für Störfälle, Unfälle oder Katastrophen erkennbar.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft

Durch die ergänzende Planung der Einzelhandelsnutzung werden keine wesentlichen Risiken für die menschliche Gesundheit verursacht.

2. Standort der Vorhaben

2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

Das Plangebiet ist derzeit großflächig versiegelte Siedlungsfläche in Form eines Einzelhandelszentrums.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)

Das Plangebiet ist durch die bestehende Siedlungsnutzung komplett überformt. Natürliche Ressourcen sind nicht vorhanden.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das Plangebiet ist durch die bestehende Siedlungsnutzung komplett überformt. Schutzgebiete sowie geschützte oder schützenswerte Naturbestandteile sind nicht berührt.

2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst

Das Plangebiet ist durch die bestehende Siedlungsnutzung komplett überformt. Schutzgebiete sowie geschützte oder schützenswerte Naturbestandteile sind nicht berührt.

2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst

Das Plangebiet ist durch die bestehende Siedlungsnutzung komplett überformt. Schutzgebiete sowie geschützte oder schützenswerte Naturbestandteile sind nicht berührt.

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das Plangebiet ist durch die bestehende Siedlungsnutzung komplett überformt. Schutz-

gebiete sowie geschützte oder schützenswerte Naturbestandteile sind nicht berührt.

2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das Plangebiet ist durch die bestehende Siedlungsnutzung komplett überformt. Schutzgebiete sowie geschützte oder schützenswerte Naturbestandteile sind nicht berührt.

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das Plangebiet ist durch die bestehende Siedlungsnutzung komplett überformt. Schutzgebiete sowie geschützte oder schützenswerte Naturbestandteile sind nicht berührt.

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das Plangebiet ist durch die bestehende Siedlungsnutzung komplett überformt. Schutzgebiete sowie geschützte oder schützenswerte Naturbestandteile sind nicht berührt.

2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Das Plangebiet ist durch die bestehende Siedlungsnutzung komplett überformt. Schutzgebiete sowie geschützte oder schützenswerte Naturbestandteile sind nicht berührt.

2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Im Plangebiet sind keine Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen bekannt. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine solchen Überschreitungen zu befürchten.

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Die Gemeinde St. Peter-Ording, in der das Plangebiet liegt, ist ein ländlicher Zentralort. Die im Plangebiet ermöglichte Einzelhandelsnutzung gehört zu den Versorgungsaufgaben eines Zentralortes.

2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Im Plangebiet und in der Umgebung sind keine Denkmäler bekannt, die durch die Planung berührt sein könnten.

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten, da es sich um geringfügige Änderungen eines bereits komplett überformten bzw. überbauten Gebiets handelt.

3.2 Etwaiger grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Es werden keine grenzüberschreitenden Auswirkungen verursacht

3.3 Schwere und der Komplexität der Auswirkungen

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten, da es sich um geringfügige Änderungen eines bereits komplett überformten bzw. überbauten Gebiets handelt.

3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten, da es sich um geringfügige Änderungen eines bereits komplett überformten bzw. überbauten Gebiets handelt.

3.5 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten, da es sich um geringfügige Änderungen eines bereits komplett überformten bzw. überbauten Gebiets handelt.

3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben

Durch die Planung werden auch im Zusammenwirken mit den bestehenden Vorhaben im Plangebiet und dessen Umgebung keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Schutzgüter verursacht.

3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten, da es sich um geringfügige Änderungen eines bereits komplett überformten bzw. überbauten Gebiets handelt.

4. Ergebnis der Vorprüfung

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten, da es sich um geringfügige Änderungen eines bereits komplett überformten bzw. überbauten Gebiets handelt.

Es besteht kein Anlass für eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die Planung.

St. Peter-Ording, den 27/9/21



[Handwritten signature]
Bürgermeister
(Ritter)