

NIEDERSCHRIFT

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Sankt Peter-Ording am 03.06.2014

Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat am 03.06.2014, um 19.00 Uhr, im „Dünen-Hus“, Erlebnispromenade, 25826 Sankt Peter-Ording, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Sankt Peter-Ording stattgefunden.

Die Öffentlichkeit wurde durch Aushang vom 13.05.2014 bis 04.06.2014 ordnungsgemäß eingeladen.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

Teilnehmer:

Von Planungsbüro Reggentin: Herr Helmut Reggentin

Von der Gemeinde St. Peter-Ording: Herr Bodo Laubenstein (Vorsitzender des Bauausschusses)

Vom Amt Eiderstedt: Herr Erritt und Herr Jacobsen (zugleich Protokollführer)
19 Bürgerinnen und Bürger (siehe anliegende Teilnehmerliste)

Herr Laubenstein begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und gibt einen Ausblick auf den Ablauf der Veranstaltung. Sodann übergibt er das Wort an Herrn Reggentin.

Herr Reggentin erläutert den aktuellen Verfahrensstand des Bauleitplanverfahrens. Demnach besteht für die Öffentlichkeit nicht nur heute die Möglichkeit Anregungen und Bedenken zur Planung zu äußern, sondern insbesondere auch während der später folgenden einmonatigen Auslegung.

Er stellt den Anwesenden zum weiteren Einstieg die Festsetzungen des bisher geltenden B-Planes vor. Demnach sind auf den Grundstücken mehrheitlich Flächen zum Schutz von Bäumen sowie eine GRZ von 0,15 festgesetzt. Mit der 2. Änderung wurden im Jahr 2008 drei einzelne Grundstücke im B-Plangebiet überplant und deren GRZ erhöht.

Sodann stellt Herr Reggentin den erarbeiteten Vorentwurf für die Neuaufstellung vor. Dieser sieht für das gesamte Gebiet eine Festsetzung als „Sondergebiet gewerblicher Tourismus“ vor. Zudem soll die zulässige GRZ von 0,15 auf 0,35 erhöht werden. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke „Im Bad 61 und 63“, für die weiterhin die mit der 2. Änderung festgesetzte GRZ von 0,4 gilt. Der Kreis Nordfriesland hat in seiner Stellungnahme die Erhöhung der GRZ auf mehr als das Doppelte kritisch beurteilt und warnt davor, dass eine Fehlentwicklung hier nur schwer korrigiert werden kann.

Darüber hinaus ist für das gesamte Plangebiet eine 2-geschossige Bauweise vorgesehen. Die Firsthöhe soll auf 15 m begrenzt werden. Bezugspunkte hierfür sind die eigens eingemessenen Kanaldeckel in der Fahrbahn.

Frau Wilken kritisiert die geplant Nachverdichtung durch die Erhöhung der GRZ und die größeren Baufenster. Aus ihrer Sicht steht der Schutz der Natur offensichtlich hinter den

wirtschaftlichen Interessen Einzelner zurück. Sie befürchtet weitere Eingriffe in die Dünenlandschaft und mahnt davor, dass durch die weiter zunehmende Bebauung die Natur immer mehr verdrängt wird. Herr Laubenstein erklärt hierzu, dass es sich um einen Kompromiss zwischen dem Naturschutz und den Entwicklungsmöglichkeiten von bestehenden Hotelbetrieben handelt. Herr Reggentin ergänzt weiter, dass die untere Naturschutzbehörde beim Kreis Nordfriesland auf geschützte Biotope im Plangebiet hingewiesen hat. Folglich wird in den kommenden Wochen ein Landschaftsarchitekt eine Begehung des Geländes durchführen. Anschließend ist zu beurteilen, ob und wie die Gemeinde Eingriffe minimieren kann.

Ein weiterer Zuhörer sieht in der Festsetzung einer GRZ von 0,4 für die Grundstücke „Im Bad 61 und 63“ eine Ungleichbehandlung gegenüber den weiteren Grundstückseigentümern, da diesen nur 0,35 zugebilligt wird. Herr Laubenstein legt hierzu die Auffassung der Gemeinde dar und weist den Vorwurf der Ungleichbehandlung zurück. Herr Jacobsen ergänzt weiter, dass die Festsetzung von 0,4 bereits heute bestehendes Recht ist, das erst seit wenigen Jahren besteht. Deshalb hat die Gemeinde hieran nichts geändert.

Ein Zuhörer merkt an, dass die Baugrenze teilweise von der Straße zurückspringt und somit die Bebaubarkeit dieser Grundstücke einschränkt. Herr Laubenstein begründet die Festsetzung damit, dass die Gemeinde den schützenswerten Baumbestand in den vorderen Grundstücksteilen möglichst erhalten möchte.

Es wird angefragt, ob eine Bebauung auch über Bau- und Grundstücksgrenzen hinweg möglich ist. Dies wird durch Herrn Laubenstein verneint.

Herr Reggentin setzt seinen Vortrag fort mit den textlichen Festsetzungen. Er erläutert die zukünftig zulässigen Nutzungen. Herr Hahm bittet darum weiterhin Ladengeschäfte zuzulassen. Insbesondere für sein Grundstück (Im Bad 39) in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Ladengeschäften sei dies erstrebenswert.

Durch einen Grundstückseigentümer wird die geplante Festsetzung zur Firsthöhe kritisiert. Hierdurch würde in der Silhouette eine fast gerade Linie der Firste entstehen. Alternativ sollte noch als ein Bezugspunkt auf dem Grundstück geprüft werden.

Eine Einwohlerin fragt an, ob eine energieeffiziente Sanierung der Außenfassade mit einem Wärmeverbundsystem mit den geplanten Festsetzungen zum Außenmauerwerk überhaupt möglich ist. Dies wäre nach dem jetzigen Stand der Planung nicht möglich. Die Festsetzung soll jedoch nochmals geprüft werden.

Ein Grundstückseigentümer regt an, dass auch eine Vorschrift zur Absicherung der Nachbarn bei evtl. Abgrabungen in den B-Plan aufgenommen wird. Ihm wird erklärt, dass dies nicht Sache der Bauleitplanung ist.

Herr Laubenstein bedankt sich abschließend bei den erschienenen Bürgerinnen und Bürgern für das rege Interesse. Er bietet an, dass die Planunterlagen gleichfalls in den kommenden Tagen im örtlichen Bürgerbüro ausgehangen werden, damit Interessierte sich dort über den Vorentwurf informieren können.

Im Auftrag:

(Jacobsen)