

## NIEDERSCHRIFT

### über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 77 der Gemeinde Sankt Peter-Ording am 10.09.2020

Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat am 10.09.2020, um 17.30 Uhr, in die Aula des Gymnasiums, Pestalozzistraße 62, 25826 Sankt Peter-Ording, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Zusammenhang mit der Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Gemeinde Sankt Peter-Ording stattgefunden. Die Öffentlichkeit wurde durch Aushang vom 11.08.2020 bis 11.09.2020 ordnungsgemäß eingeladen.

Beginn: 17.30 Uhr

Ende: 18:56 Uhr

Teilnehmer:

Vom Planungsbüro: Meike Marxen  
Von der Gemeinde Sankt Peter-Ording: Herr Balsmeier, Herr Kahlke  
Vom Amt Eiderstedt: Frau Peters (zugleich Protokollführerin)  
18 Bürgerinnen und Bürger (siehe anliegende Teilnehmerliste)

Herr Balsmeier begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und leitet in die Veranstaltung ein. Sodann übergibt er das Wort an Frau Marxen.

Frau Marxen stellt den Entwurf der F-Plan-Änderung und des B-Plans vor und erläutert die Planinhalte. Abschließend erklärt sie den weiteren Fortgang des Bauleitplanverfahrens.

Sodann können durch die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Fragen, Anregungen und Bedenken zur Planung geäußert werden.

	<b>Fragen, Anregungen, Bedenken etc.</b>	<b>Antwort</b>
<b>1</b>	Herr Rickert: Um wie viel darf die GRZ von 0,2 mit Nebenanlagen überschritten werden?	Eine Überschreitung auf 40 % ist möglich.
<b>2</b>	Hr. Knoop: Wenn Grundstückseinfahrten gepflastert werden, wird die Fläche dann in der GRZ angerechnet.	Ja, sie wird angerechnet. Bei einem Kiesbett muss die Wasserdurchlässigkeit gewährleistet sein, dann wird es anteilig angerechnet oder vollständig.
<b>3</b>	Hr. Kessnich: Besonders das südliche Gebiet ist sehr feucht. Wo fließt das Oberflächenwasser hin?	Frau Marxen erklärt, dass zwischen den Parzellen zwingend Rigolen zur Oberflächenentwässerung herzustellen sind. Im Plangebiet ist außerdem ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Die Entwässerung erfolgt dann über die

		<p>Gräben.</p> <p>Herr Balsmeier ergänzt, dass auch außerhalb des Plangebiets die Zuggräben aufgeweitert / ertüchtigt werden.</p>
4	<p>Hr. Peters: Soll im Plangebiet gepumpt werden?</p>	<p>Herr Balsmeier erklärt, dass es Befindlichkeiten der Wasserbehörde gibt und man sich dort gegen das Pumpen wehrt. Es ist aber davon auszugehen, dass irgendwann gepumpt werden muss wegen klimatischer Veränderungen. Bei jeder Deichschau und Sielverbandssitzung wird das Thema seinerseits angesprochen.</p>
5	<p>Herr Knoop: wurden schon Bodenproben durchgeführt? Wie sind die Bodenverhältnisse zu beurteilen?</p>	<p>Herr Balsmeier äußert, dass Bodengutachten punktuell vorliegen und der Boden normalen Verhältnissen entspricht. Weitere Erkundungen und Proben durch die Eigentümer sind trotzdem notwendig.</p>
6	<p>Im Plenum werden kontroverse Stimmen zu Stein-/ Friesenwällen geäußert. Herr Rickert weist darauf hin, dass sie in der Landschaft Eiderstedts nicht typisch sind und daher für das Plangebiet auch nicht zugelassen werden sollten. Demgegenüber wird geäußert, dass diese sehr ansehnlich sind.</p>	<p>Über die Thematik wird nochmal nachgedacht.</p>
7	<p>Herr Knoop: Sind Dachform und Dacheindeckung im B-Plan geregelt?</p>	<p>Es sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung muss grds. 30 bis 50 Grad betragen. Dachpfannen sind in den Farben rot, rotbraun, braun, schwarz oder anthrazit zulässig, ebenso Dacheindeckungen mit Reet unter Einhaltung der Mindestabstände.</p>
8	<p>Auf manchen Grundstücken der Gemeinde werden Warften aufgeschüttet. Wäre dies hier auch möglich?</p>	<p>Festgesetzt sind nur First- und Traufhöhe. Diese Höhen dürfen nicht überschritten werden. Ausschlaggebend ist das Straßenniveau.</p>
9	<p>Herr Kahlke erkundigt sich, ob eine Sockelhöhe festgesetzt werden kann?</p>	<p>Das ist möglich, und damit würde auch verhindert werden, eine Warft aufzuschütten.</p>
10	<p>Herr Knoop: Wäre die Errichtung eines Pfalbauhauses unter Beachtung der Höhenfestsetzungen möglich?</p>	<p>Aufgrund der Fassadengestaltung ist dies eher schwierig.</p>
11	<p>Hr. Pfau: Hat sich der Bauausschuss schon abschließend dazu geeinigt, keine Mehrfamilienhäuser oder</p>	<p>Herr Kahlke erklärt, dass man sich darüber einig war. Herr Balsmeier ergänzt, dass auch die umliegende Bebauung</p>

	Geschosswohnungsbau etc. zuzulassen?	hauptsächlich Einzelhäuser sind. Reihenhäuser etc. sollten an anderer Stelle verwirklicht werden.
12	Herr Rickert äußert, dass er es begrüßt, dass keine Durchquerung des gesamten Gebiets per Kraftwagen möglich ist und dass der Wiesenweg nicht weiter ausgebaut wird.	Herr Balsmeier ergänzt, dass dies auch vorteilhaft ist, um nicht noch weiteren Ausgleich schaffen zu müssen.
13	Fr. Wehner: Ist die Durchfahrt des Wiesenwegs weiter möglich als Abkürzung von der Böhler Landstraße über den Wiesenweg in Richtung Heide o. ä.?	Herr Balsmeier äußert, dass die Thematik geprüft und überdacht wird.
14	Hr. Pfau erkundigt sich nach der Straßenbreite für das Plangebiet.	Die Straße wird etwa 5,50 bis 6,50 m breit werden. Eine Ausführungsplanung gibt es dazu noch nicht.
15	Wie steht es um den Natur- und Artenschutz?	Es gibt u.a. ein Artenschutzgutachten, in dem Anregungen geäußert wurden, die bereits in den Planentwurf eingearbeitet wurden.
16	Hr. Knoop: Wer ist für die Entwässerung zuständig?	Der Räumstreifen für die Gräben bleibt in öffentlicher Hand.
17	Hr. Petersen: Wie breit ist die fußläufige Verbindung zur Böhler Landstraße?	Sie wird etwa 2,50 – 3 m breit werden und damit zu schmal für Pkw-Verkehr.
18	Wäre ein autofreies Gebiet eine Option?	Herr Balsmeier verneint dies. U.a. weil Parkplätze außerhalb des Plangebiets notwendig wären und diese nicht zur Verfügung stehen.
19	Hr. Petersen: Pro Wohnung müssen mind. 2 Stellplätze vorgehalten werden, also bei 2 Wohnungen 4 Stellplätze usw.?	Das ist richtig.
20	Hr. Knoop fragt nach der Größe eines Stellplatzes.	Die Größe liegt bei etwa 12,5 qm.
21	Fr. Wehner: Wurden die Kriterien für die Vergabe schon festgelegt?	Herr Balsmeier erklärt, dass sich der Finanzausschuss demnächst damit beschäftigen muss.
22	Herr Kahlke: sind die zu schaffenden Reptilienverbindungswege die begleitenden Grünstreifen an den Gräben?	Korrekt.
23	Hr. Pfau: Die zwei Grundstücke am Wiesenweg / Böhler Weg sind die einzigen, die nicht aus dem Gebiet	Richtig.

	erschlossen werden?	
<b>24</b>	Hr. Petersen: Wie wird kontrolliert, dass nur Dauerwohnen im Gebiet stattfindet?	Zuständig ist die Bauaufsichtsbehörde des Kreises NF. Wenn die Gemeinde von solchen Fällen Kenntnis erlangt, wird sie dies melden.
<b>25</b>	Hr. Kahlke fragt, ob Bußgelder festgesetzt werden können im B-Plan, wenn gegen die Festsetzung des Dauerwohnens verstoßen wird.	Die Thematik wird geklärt.
<b>26</b>	Wie lautet der Zeitplan?	Bei einem guten Verlauf ist mit der Erschließung im Herbst 2021 zu rechnen. Die Vergabe und die Erschließung erfolgen umgehend sobald möglich. Der Verkauf von den Eigentümern ist natürlich unklar.
<b>27</b>	Wie viele Grundstücke werden von Privat verkauft?	Das kommt auf die Zuschnitte an.
<b>28</b>	Fr. Wehner: Gibt es eine Alternativfläche, wenn es hier nicht klappen sollte mit einem Baugebiet.	Nein, aber davon ist auch nicht auszugehen.
<b>29</b>	Hr. Waning: Wenn im Herbst 2021 die Erschließung erfolgen soll, steht die Vergabe dann schon vorher fest?	Herr Balsmeier erklärt, dass die Kriterien zur Vergabe bald vom Finanzausschuss besprochen werden.
<b>30</b>	Weiter fragt Hr. Waning, ob über ein Energiekonzept nachgedacht wurde.	Man beschäftigt sich derzeit mit einem Kalten-Nahwärmenetz, womit jedoch ein Anschluss- und Benutzungszwang verbunden wäre.

Herr Balsmeier bedankt sich abschließend bei den erschienenen Bürgerinnen und Bürgern für das Interesse und schließt die Veranstaltung um 18:56 Uhr.

Im Auftrag:

( Peters )