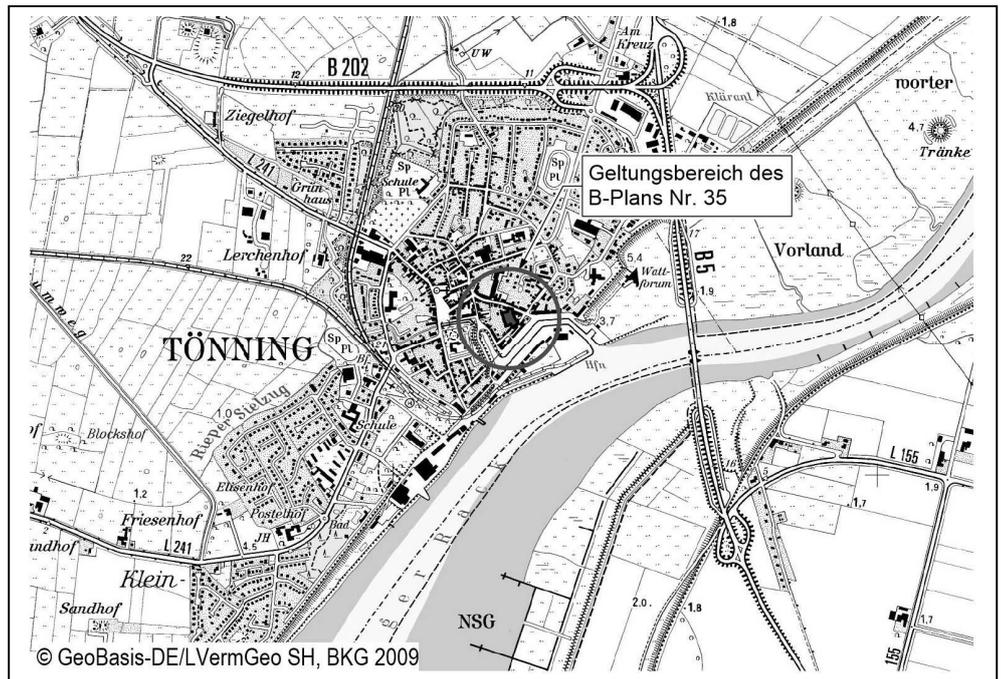


---

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Ehemalige Krabbenkonservenfabrik“ der Stadt Tönning

## Vorhabenbeschreibung



### Übersichtsplan

Auftraggeber: **Stadt Tönning**  
Kreis Nordfriesland

Planung: **O L A F**  
Inhaber:  
Dipl.-Ing. Michael Mäurer  
Landschaftsarchitekt bdlA

Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 04847/980  
Fax: 04847/483  
e-mail: [info@olaf.de](mailto:info@olaf.de)

Bearbeiter: Dipl.- Ing. M. Mäurer  
Dipl.-Ing. C. Berndt  
Dipl.-Ing. C. Grave

Stand: Entwurf für die öffentliche  
Auslegung

Anlage zum VEP: VEP Teil 3

---

I N H A L T

**VORHABENBESCHREIBUNG .....2**

**1 Einleitung .....2**

1.1 Anlass und Ziel der Planung.....2

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes.....2

**2 Beschreibung des Vorhabens.....2**



## Vorhabenbeschreibung

### 1 Einleitung

Die Stadt Tönning hat am 22.06.2020 für das Gebiet der ehemaligen Krabbenkonservenfabrik Nohme die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Ehemalige Krabbenkonservenfabrik“ zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes beschlossen.

#### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Zentrum der Stadt Tönning befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hafen das Gelände einer ehemaligen Krabbenkonservenfabrik, die seit ca. zwanzig Jahren nicht mehr in Betrieb ist. Der alte Gebäudebestand ist noch vorhanden, verfällt jedoch zunehmend.

Die Stadt Tönning möchte dem Vorhabenträger, der im April dieses Jahres das Grundstück erwerben konnte, den Abriss der zum großen Teil einsturzgefährdeten Gebäude und die anschließende Neubebauung zu Wohnzwecken ermöglichen.

Geplant ist eine Wohnbebauung sowohl entlang der beiden das Gebiet berührenden Straßen als auch im Innenbereich.

#### 1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im bebauten Innenbereich der Stadt Tönning zwischen den Straßen „Neustadt“ und „Fischerstraße“ in einer Entfernung von ca. 60 m zum Hafen. Die beiden Straßen bilden mit der „Schleusenstraße“ und „Am Hafen“ ein geschlossenes Viertel mit fast vollständiger Blockrandbebauung.

Das Plangebiet liegt auf dem Gelände einer ehemaligen Krabbenkonservenfabrik mit Gebäuden sowohl an „Fischerstraße“ und „Neustadt“ sowie im innenliegenden Bereich.

Es hat eine Größe von rund 0,3 ha und umfasst die Flurstücke 24/1, 24/2, 111/31, 114/31 und 115/24 der Flur 16 Gemarkung Tönning.

### 2 Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Tönning möchte das seit rund 20 Jahren brach liegende verwahrloste Grundstück der Wohnnutzung für ca. 10 Wohneinheiten zuführen.

Nach dem Abriss der alten Bausubstanz soll die Bebauung entlang der Straßen „Neustadt“ und „Fischerstraße“ der umgebenden Bebauung angepasst möglichst wieder geschlossen und einer Wohnnutzung im Sinne eines allgemeinen Wohngebiets zugeführt werden. Der westliche Bereich des Innenhofs soll ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt werden. Der östliche Bereich des Innenhofs soll den plangebietsbezogenen ruhenden Verkehr aufnehmen.



Im Bereich der Straße „Neustadt“ ist geplant, die entstehende Baulücke mit einem giebelständigen, zweigeschossigen Gebäude zu bebauen. Die Firsthöhe passt sich mit 11,00 m an die derzeit vorhandene Bebauung an.

Die Zufahrt zu dem Innenhof erfolgt über die Straße „Neustadt“.

Im westlichen Bereich des Innenhofs ist eine Bebauung mit Doppelhäusern geplant, die mit einer Dachterrasse nach Westen ausgerichtet werden sollen. Das Dachgeschoss wird dementsprechend zurückgesetzt. Die Bebauung ist zweigeschossig und hat eine Firsthöhe von 9,80 m.

Im östlichen Bereich des Innenhofs sollen die für die Wohneinheiten an der „Neustadt“ und des Innenhofs erforderlichen Stellplätze untergebracht werden.

An der „Fischerstraße“, eine Einbahnstraße mit unterschiedlichen Wohn-, leerstehenden Gewerbegebäuden und Garagen, ist die Schließung der durch den Abriss entstehenden Baulücke mit 4 schmalen giebelständigen, zweigeschossigen Gebäuden geplant. Die drei östlichen Gebäude erhalten eine maximale Firsthöhe von 10,00 m. Um zu den westlich benachbarten niedrigeren Gebäuden überzuleiten, erhält das westlichste dieser 4 Gebäude eine niedrigere Firsthöhe von max. 8,50 m. Die 4 Gebäude bieten sich für die Ferienvermietung an. Im Erdgeschoss jedes Hauses ist eine Garage vorgesehen.

Alle Neubauten sollen sich mit der Materialwahl an den historischen Bestand anpassen.

