

Stadt Tönning

Bebauungsplan Nr. 35 „Alte Konservenfabrik“ Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden,
sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

Datum: 09.03.2021

Nr.	Schriftliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 35 „Alte Konservenfabrik“ der Stadt Tönning gemäß § 4 (1) BauGB Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	Abwägungsvorschlag
1.	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%;"> <p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Postfach 71 25 24171 Kiel</p> <p>Planungsbüro OLAF Süderstraße 3 25885 Wester-Ohrstedt</p> <hr/> <p>nachrichtlich: Amtsdirektor des Amtes Eiderstedt → FB II Bauen und Entwicklung Welter Straße 1 25836 Garding d.d. Landrat des Kreises Nordfriesland</p> <p>Landrat des Kreises Nordfriesland → Fachdienst Bauen und Planen Marktstraße 6 25813 Husum</p> <p>Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)</p> <p>Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung → Abteilung Naturschutz und Forstwirtschaft</p> <p>Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 26. August 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 500);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Ehemalige Krabbenkonservenfabrik“ der Stadt Tönning <p>1. Ihr Schreiben vom 15.07.2020 (Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zugleich Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG) 2. Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 13.08.2020</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  <p>Schleswig-Holstein Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung</p> <p>Landesplanungsbehörde</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 15.07.2020 Mein Zeichen: IV 625 – 504 – B35 vb Meine Nachricht vom:</p> <p>Jörn Uhl Joern.Uhl@im.landsh.de Telefon: +49 431 988-1849 Telefax: +49-431-988-6-141849</p> <p>08.10.2020</p> <p>mit einer Kopie für die Stadt Tönning</p> <p>(V 536)</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Schleswig-Holstein Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung</p> </div> </div>	

Die Stadt Tönning beabsichtigt, für das in zentraler Lage zwischen der Fischerstraße und der Straße ‚Neustadt‘ gelegene, ca. 0,3 ha große Gebiet der ehemaligen Krabbenkonservenfabrik ‚Nohme‘ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 aufzustellen. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Abriss der seit etwa 20 Jahren ungenutzten, zum großen Teil einsturzgefährdeten Bestandsgebäude und die anschließende Neubebauung zu Wohnzwecken. Dazu soll das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Errichtung von insgesamt ca. 10 Wohneinheiten, die z.T. (Teilgebiet WA 4 – dabei handelt es sich um den südöstlichen Teilbereich an der Fischerstraße, in dem 4 kleine giebelständige Gebäude errichtet werden sollen) auch für eine Ferienvermietung in Betracht kommen.

Zu diesem Planungsvorhaben der Stadt Tönning nehme ich aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; *Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719*), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Entwurf 2018; Rund-erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 –; *Amtsbl. Schl.-H. 2018 Seite 1181*) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; *Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*).

Gemäß § 3 der Verordnung zum Zentralörtlichen System vom 05.09.2019 (GVObI. Schl.-H. 2019 Seite 348) ist die Stadt Tönning als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft. Damit zählt die Stadt Tönning zu den u.a. für die wohnbauliche Entwicklung besonders geeigneten Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung (vgl. Ziffer 2.2 LEP, Ziffer 3.1 LEP-Entwurf 2018 und Ziffer 6.1 Abs. 2 RPI V).

Mit dem hier verfolgten Planungsansatz trägt die Stadt Tönning ihren zentralörtlichen Funktionen Rechnung.

Vor diesem Hintergrund bestätige ich zunächst, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.a. Planungsansatz der Stadt Tönning bestehen. Insbesondere stehen dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „ehemalige Krabbenkonservenfabrik“ der Stadt Tönning Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegen.

Auf die Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 13.08.2020 weise ich jedoch ausdrücklich hin. Aus meiner Sicht ist vor allem den von Seiten des Fachdienstes Bauen und Planen sowie den von der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgetragene Aspekte im weiteren Verfahren noch Rechnung zu tragen.

Insbesondere halte auch ich es für erforderlich, dass die im Plangebiet entstehenden Wohnungen mittels geeigneter (auch privatrechtlicher) Instrumente für das Dauerwohnen und / oder die touristische Nutzung auch im Hinblick auf evtl. spätere Rechtsnachfolger langfristig gesichert werden und eine Veräußerung als Zweitwohnsitze oder als Spekulationsobjekte verhindert wird.

Außerdem ist es angesichts der fehlenden Inaussichtstellung einer denkmalrechtlichen Genehmigung m.E. unumgänglich, zu dem Planungsvorhaben eine vertiefende Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde herbeizuführen.

Ich bitte, mich über den Fortgang des Planverfahrens zu informieren.

1.1

1.2

1.3

Zu 1.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden beachtet.

Zu 1.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Land spricht hier eine Problematik an, die nach Meinung der Stadt Tönning besonders für die Inseln und die bevorzugten Wohnlagen in Küstennähe zutrifft. Nach Einschätzung der Stadt Tönning besteht die Gefahr des Verdrängens der einheimischen Bevölkerung durch die Nutzung des neu geschaffenen Wohnraumes als Zweitwohnung oder Spekulationsobjekt nicht so stark, so wie es z.B. auf den Inseln festzustellen ist. Zumal es sich bei diesem Vorhaben um ein relativ kleines Gebiet mit max. 10 -11 Wohneinheiten handelt, von denen 4 als Ferienwohnungen genutzt werden sollen. Eine Abwanderung der Bevölkerung ist nicht zu erwarten, da im Stadtgebiet ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Die Stadt Tönning unterstützt nach wie vor den Bau höherpreisiger Wohnungen im Plangebiet. Bezahlbarer Wohnraum soll in anderen Bereichen der Stadt realisiert werden. Es wird somit kein Handlungsbedarf für eine langfristige Sicherung von Dauerwohnungen oder einer touristischen Nutzung gesehen. Die Festsetzungen der zulässigen Art der Nutzung in der Satzung sind ausreichend.

Zu 1.3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung wurde bereits intensiv mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

- 3 -

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des **Referates IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“** sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.

Freundliche Grüße

gez.
Jörn Uhl



**KREIS NORDFRIESLAND
DER LANDRAT**

**Fachdienst Bauen und Planen
Hauptsachgebiet Planung**

19. Aug. 2020



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Büro OLAF
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt

Frau Bürgermeisterin der
Stadt Tönning
Am Markt
25832 Tönning

Ihre Zeichen:
Unsere Zeichen: 4.60.9.04-Tönning

Auskunft gibt : Frau Kille Husum, 13.08.2020
Durchwahl : 652
Zimmer-Nr. : 427
Email : Silke.Kille@Nordfriesland.de

Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Tönning

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung:

Von Seiten der **unteren Naturschutzbehörde** wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass sich auf dem überplanten Gelände ein zum Teil alter Baumbestand befindet. Ich bitte daher zu prüfen, ob dieser alte Baumbestand zur Eingriffsvermeidung im Sinne des 13 BNatSchG erhalten werden kann.
2. Die unter Punkt 3.8 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Hinweise zum Thema Artenschutz bitte ich in den Durchführungsvertrag mit aufzunehmen. Ferner ist die langfristige Wartung der Ersatzlebensräume (Vogel- und Fledermauskästen) zu regeln. Es empfiehlt sich, z.B. mit einem Naturschutzverein einen Wartungsvertrag über 20 Jahre abzuschließen, um die Funktionsfähigkeit der Quartiere zu gewährleisten.

Von der **unteren Wasser-,Boden-und Abfallbehörde** wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

als untere Wasserbehörde

Im weiteren Planungsprozess ist die Abwasserbeseitigung des Planbereiches zu ordnen. Derzeit hat das Gebiet u.a. wegen Fehlan schlüssen keine zugelassene Niederschlagsentwässerung.

als untere Bodenschutzbehörde

Die „Alte Konservenfabrik“ ist im Altlastenkataster unter Neustadt 36-38 erfasst und der Kategorie A2(Archiv) zugeordnet worden. Obwohl sich daraus im Sinne des Altlastenerlasses kein substantieller Hinweis für das Vorliegen von Bodenverunreinigungen ergibt, sollte die Stadt als Trägerin der Bauleitplanung dennoch tätig werden.

Hausanschrift
Marktstraße 6
25813 Husum

Öffnungszeiten
Mo. u. Do. 8:30 - 12:00 Uhr
und 14:00 - 16:00 Uhr
Terminvereinbarung empfohlen

Kommunikationsverbindungen
Telefon (0 48 41) 67-0
Telefax (0 48 41) 67-265
www.bau.nordfriesland.de

Bankverbindung *****
Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN DE67 2175 0000 0000 0031 86
BIC NOLADE21NOS

2.

2.1.

2.1.1

2.1.2

2.2.

2.2.1

2.2.2

Zu 2.1.1

Der alte Baumbestand befindet sich zwar innerhalb der Blockrandbebauung („Neustadt“ / „Fischerstraße“ / „Am Hafen“ / „Schleusenstraße“), hier jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Zu 2.1.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ein entsprechender Passus in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Zu 2.2.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stadt Tönning prüft derzeit die mögliche Regenwasser-Einleitungsmenge. Der „Überschuss“ soll auf dem Grundstück zurückgehalten werden.

Zu 2.2.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden bereits ein Bodengutachten und Laboranalysen erstellt. Auffälligkeiten wurden bislang nicht festgestellt. Es wird nun geprüft, ob zusätzliche Untersuchungen vorgenommen werden müssen.

Tönning

Es wird dringend empfohlen im Zusammenhang mit der Räumung des Geländes orientierende Untersuchungen auf branchentypische Schadstoffe durchführen zu lassen bzw. mit dem Investor zu vereinbaren. Damit kann weitestgehend ausgeschlossen werden, dass durch die Unschärfen des bodenschutzbehördlichen Bewertungsverfahrens eine spätere Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse unentdeckt bleibt.

2.3.

Vom **FD Bauen und Planen, Planung** wurde folgende Stellungnahme abgegeben:
Bei dem in Aussicht genommenen Plangebiet handelt es sich um einen sehr zentral in Tönning gelegenen Bereich, der aufgrund seiner Nähe zum Hafen besonders attraktiv ist und damit ein besonderes Entwicklungspotenzial besitzt. Trotz der teilweise abgewandten Lage im Innenbereich der Blockrandbebauung handelt es sich hier doch um eine der besonders interessanten Potenzialflächen, die in Tönning für eine Entwicklung noch zur Verfügung stehen.

Den anzusiedelnden Nutzungen, der städtebaulichen Anordnung von Gebäuden, (halb-) öffentlichen Räumen und Grünflächen sowie der architektonischen Gestaltung der baulichen Anlagen sollte hier besondere Beachtung geschenkt werden.

2.3.1

In diesem Zusammenhang fallen bei der vorliegenden Planung folgende Punkte ins Auge:

- Die zwei großen im Blockinnenbereich geplanten Wohngebäude setzen sich in ihrer Form und Kubatur von den umgrenzenden kleineren in deutlichen Baufluchten aneinandergestellten Gebäuden deutlich ab. Sie fügen sich weder gut in das Quartier ein, noch bilden sie eine(n) städtebaulich interessante(n) Ergänzung oder Gegensatz.

2.3.2

- Während die hinteren Grundstücks- und Blockinnenbereiche in den umliegenden Quartieren vor allem durch Begrünung geprägt sind, ist hier ein nicht unerheblicher und vor allem zentraler Teil des Blockinnenbereiches für den ruhenden Verkehr vorgesehen, was der Qualität des Blockinnenbereiches nicht zugutekommt.

2.3.3

- Es ist hier ein allgemeines Wohngebiet geplant, wobei Ferienwohnungen nur am äußeren Rand (teilweise ausnahmsweise) zulässig sein sollen, um den Innenbereich von ständig wechselnden Personen freizuhalten. Es wäre eine Überlegung wert, den Innenbereich eher von den Autos freizuhalten und dafür qualitativ mit kleineren Einheiten für den Tourismus zu gestalten, deren Fahrzeuge dann irgendwo außerhalb des Quartiers untergebracht werden könnten.

2.3.4

- Für Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke oder Verwaltungen, wie sie hier zulässig sein sollen, ist der Blockinnenbereich jedenfalls kaum geeignet.

2.3.5

- Es ist damit zu rechnen, dass künftig weitere Flächen des Innenbereiches überplant werden. Ein frühzeitiges Gesamtkonzept der Erschließung des Innenbereiches wäre sinnvoll, damit innerhalb der Blockrandbebauung langfristig nicht zu viele Zufahrten entstehen. Diese „Zahnlücken“ beeinträchtigen das bestehende, städtebaulich geschlossene Straßenbild der Altstadt in Hafennähe.

2.3.6

- Es sollte sichergestellt werden, die hier entstehenden Wohnungen für Dauerwohner oder den Tourismus zu sichern und eine Veräußerung an Zweitwohner oder als Spekulationsobjekte zu verhindern.

2.3.7

Ich weise außerdem beratend auf folgendes hin:

- Die textliche Festsetzung zur Art der Nutzung ist unübersichtlich bzw. irreführend gegliedert. Unter den Absätzen (2) bis (4) sind die Punkte 1. bis 3. immer dieselben; sie sollten besser für alle Baugebiete gemeinsam formuliert werden. Die Punkte 4. behandeln entgegen der zugeordneten Überschrift immer unterschiedliche Zulässigkeiten (ausnahmsweise zulässig, ausnahmsweise nicht zulässig, allgemein zulässig), die dementsprechend auch direkt erkennbar sein sollten.
- Die Festsetzung des Bezugspunktes für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist unbestimmt, da aufgrund der „Hinterhoflage“ teilweise nicht zugeordnet werden kann, welches die zugehörige Erschließungsstraße ist. Um als ausreichende Berechnungsgrundlage dienen zu können, müssen textliche Festsetzungen zur Höhe eindeutig sein, das heißt die in die Höhenberechnung einzustellenden Parameter klar und unmissverständlich benennen.

Zu 2.3.1

Das Plangebiet stellt sich derzeit als brachliegendes Fabrikgelände mit verschiedenen auffälligen Gebäuden und einem fast vollständig versiegelten Innenhof dar. Der das Plangebiet umgebende Innenhofbereich des aus „Neustadt“, „Fischerstraße“, „Am Hafen“ und „Schleusenstraße“ bestehenden Blocks ist überwiegend durch Gärten geprägt. Die Breite der historischen Fluchten der vorhandenen Bebauung lässt sich nicht auf die Bebauung des Innenhofs übertragen. Die daraus entstehenden Gebäude wären zu schmal, um den Anforderungen an gesunde und zeitgemäße Wohnverhältnisse zu entsprechen. Es soll vielmehr das Ziel verfolgt werden, den Innenhof locker zu bebauen und möglichst große Bereiche zu entsiegeln. Im nördlich benachbarten Blockinnenbereich lässt sich diese Vorgehensweise ebenfalls ablesen.

Zu 2.3.2

Das ca. zwanzig Jahren außer Betrieb befindliche Gelände der ehemaligen Krabbenkonservenfabrik ist derzeit nahezu komplett versiegelt. Der alte Gebäudebestand verfällt zunehmend. Für den Innenhof sind der Abriss der vorhandenen Gebäude und das Entsiegeln geplant. Diese Fläche soll voraussichtlich mit zwei Doppelhäusern für insgesamt 4 Wohneinheiten bebaut werden. Der übrige Bereich soll zum einen dem ruhenden Verkehr zugeordnet und zum anderen begrünt werden. Die Stellplätze werden direkt den 4 Wohneinheiten des Innenhofs und den 2 - 3 Wohneinheiten an der Straße „Neustadt“ zugeordnet. Da die Stadt Tönning einen Stellplatzschlüssel von mindestens 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit fordert, wird hier die Unterbringung von mindestens 10 Stellplätzen erforderlich. Durch die direkte Zuordnung zu den im Geltungsbereich befindlichen Wohnungen soll eine ruhige Wohnlage im Innenhof gewährleistet werden, die nicht durch einen häufig wechselnden Personenkreis gestört wird. Insgesamt wird eine Fläche von rund 810 m² entsiegelt, so dass der dort vorhandene Boden einen Teil seiner Bodenfunktionen zurück erhält. Die Stadt Tönning sieht in diesem Projekt eine deutliche Aufwertung der Qualität des Blockinnenbereichs sowohl für den Plangeltungsbereich als auch für die benachbarten Bereiche.

Zu 2.3.3

Seitens der Stadt Tönning ist es nicht gewünscht, den Innenhof dem Tourismus zuzuordnen. Hier soll das Wohnen im ruhigen Blockinnenbereich ermöglicht werden. Da der ruhende Verkehr gerade in dieser zentralen Ortslage geregelt werden muss, kann dieser nur im Innenhof angeordnet werden. In den engen Straßen der Innenstadt ist eine Unterbringung der erforderlichen 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nicht möglich. Die Stadt hat sich für die Realisierung eines allgemeinen Wohngebiets entschieden. Gerade in diesem zentralen Bereich Tönning sollen die entsprechenden Nutzungen zulässig sein.

Zu 2.3.4

Planungsabsichten seitens der Besitzer der umliegenden Grundstücke sind der Stadt nicht bekannt.

Die Stadt will daher dem Investor nicht vorschreiben, dass für eventuelle Überplanungen in der Zukunft bereits Erschließungsmöglichkeiten vorgesehen werden müssen. Zumal die Zuschnitte der umliegenden Grundstücke lang und sehr schmal sind, so dass sich für sinnvolle Planungen mehrere Besitzer zusammenschließen müssten. Bei dem Plangebiet stellt sich eine andere Situation dar. Hier handelt sich um ein ehemaliges Fabrikgelände. Aufgrund seiner Größe lässt es sich unabhängig von den umliegenden Grundstücken behandeln.

Der Innenhof soll zudem gerade zu Gunsten der umliegenden Gärten möglichst ruhig gehalten werden. Eine große Zufahrt, die der Erschließung des gesamten Blockinnenbereichs dient, ist daher nicht gewünscht.

Zu 2.3.5

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreis spricht hier eine Problematik an, die nach Meinung der Stadt Tönning besonders für die Inseln und die bevorzugten Wohnlagen in Küstennähe zutrifft. Nach Einschätzung der Stadt Tönning besteht die Gefahr des Verdrängens der einheimischen Bevölkerung durch die Nutzung des neu geschaffenen Wohnraumes als Zweitwohnung oder Spekulationsobjekt nicht so stark, so wie es z.B. auf den Inseln festzustellen ist. Zumal es sich bei diesem Vorhaben um ein relativ kleines Gebiet mit max. 10 -11 Wohneinheiten handelt, von denen 4 als Ferienwohnungen genutzt werden sollen. Eine Abwanderung der Bevölkerung ist nicht zu erwarten, da im Stadtgebiet ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Die Stadt Tönning unterstützt nach wie vor den Bau höherpreisiger Wohnungen im Plangebiet. Bezahlbarer Wohnraum soll in anderen Bereichen der Stadt realisiert werden. Es wird somit kein Handlungsbedarf für eine langfristige Sicherung von Dauerwohnungen oder einer touristischen Nutzung gesehen. Die Festsetzungen der zulässigen Art der Nutzung in der Satzung sind ausreichend.

Zu 2.3.6

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Art der Nutzung wird entsprechend geändert.

Zu 2.3.7

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der Bezugshöhe wird entsprechend geändert.

Tönning

Eine Unbestimmtheit der textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung kann zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans führen.

- Um die in der Begründung zum Bebauungsplan angesprochene Materialwahl der baulichen Anlagen (z.B. zur Anpassung an den historischen Bestand) zu erreichen, empfehlen sich entsprechende konkrete Regelungen im Durchführungsvertrag.
- In der Begründung entspricht die genannte Rechtsgrundlage des BauGB nicht mehr dem aktuellsten Stand. Dieser ist inzwischen zu ergänzen um: ...geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

2.3.8

2.3.9

2.4.

Von der **unteren Denkmalschutzbehörde** wurde folgende Stellungnahme abgegeben:
 Das Plangebiet liegt im Bereich des historischen Stadtkerns der Stadt Tönning, der im Stadtkernatlas von 1976 ausführlich beschrieben wird und der zu dem Schluss kommt:
„Wenn die Stadt auch durch Kriege im 17. und frühen 18. Jahrhundert und durch wirtschaftliche Rückschläge viele und hervorragende bauliche Zeugnisse ihrer zeitweilig glanzvollen Vergangenheit als Gorttorfer Nebenresidenz und Landesfestung sowie als wichtigster Hafen der schleswig-holsteinischen Westküste verloren hat, so blieb ein reizvolles städtebauliches Gefüge in angemessener Kleinmaßstäblichkeit erhalten, ...“

Der Bebauungsplan soll vorhandene gestörte Strukturen reparieren (Fischfabrik) und neue Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich der Blockrandbebauung eröffnen.
 Grundsätzlich wird aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt, dass Fehlentwicklungen zurückgebaut werden. Die abgängigen Gebäude der ehemaligen Krabbenkonservenfabrik stellen zweifelsfrei eine Störung dar, die mit dem Bebauungsplan zu einer deutlichen städtebaulichen Verbesserung führen könnte.

2.4.1

Oberste Prämisse der Planung sollte die im Stadtkernatlas hervorgehobene Kleinmaßstäblichkeit Tönning sein. Daher muss die Maßstäblichkeit der Wohngebäude im Blockinnenbereich dringend überdacht werden. Hier wäre eine autofreie, kleinteilige Bebauung wünschenswert.

2.4.2

Entlang der Fischerstraße soll das Konzept der Kleinteiligkeit der neuen Bebauung umgesetzt werden. Hier müssen zusätzlich eindeutige Vorgaben zu den Materialien und Ausführungen gegeben werden (z.B. zu Fenstern, Dachneigungen etc.). Grundsätzlich bleibt zu klären, ob eine Zweigeschossigkeit bei 10 m Firsthöhe zu der vorhandenen Bebauung passt. Eine Prüfung ist nicht möglich, da Ansichten der geplanten Gebäude fehlen.

2.4.3

2.4.4

Für die Bebauung an der Neustadt ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, die mit den vorliegenden Angaben nicht in Aussicht gestellt werden kann. Der Bereich der Neustadt liegt im Umgebungsschutzbereich der außerhalb des Plangebietes liegenden Sachgesamtheit Bürgerhaus Neustadt 37-39.

2.4.5

Insgesamt ist die Neustadt als Straßenzug für Tönning historisch von größter Bedeutung. Bereits 1611 war diese Straße bis an den Deich bebaut. Auch in diesem Bereich bleiben Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan für eine abschließende Beurteilung zu vage.

Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.

Eine Kopie meiner Stellungnahme werde ich an das Innenministerium in Kiel zur Kenntnisnahme senden.

Im Auftrag



Jan Peche

Zu 2.3.8

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die örtlichen Bauvorschriften wurden entsprechend vervollständigt.

Zu 2.3.9

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu 2.4.1

Die Stadt Tönning sieht in der lockeren Bebauung im Innenhof keinen Widerspruch zu der im Stadtkernatlas hervorgehobenen Kleinmaßstäblichkeit. In den benachbarten Bereichen befinden sich im Blockinnenbereich Gärten und Nebenanlagen. Bei dem Plangebiet stellt sich eine andere Situation dar. Hier handelt es sich um ein ehemaliges Fabrikgelände. Aufgrund seiner Größe wird es unabhängig von den umliegenden Grundstücken betrachtet. Zu Gunsten des gesunden und zeitgemäßen Wohnens und der diesen Bereich umgebenden Blockrandbebauung hat sich die Stadt für diese Art der Bebauung entschieden. Des Weiteren ist der Innenhof aufgrund der weitgehend geschlossenen Blockrandbebauung von außen nicht einsehbar. Das Straßenbild in den Straßen „Neustadt“ und „Fischerstraße“ wird nicht beeinträchtigt.

Da gerade in den Innenstädten der ruhende Verkehr ein großes Problem darstellt, setzt die Stadt Tönning einen Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit für die Bebauung an der „Neustadt“ und im Innenhof fest. Diese Stellplätze sollen im Blockinnenbereich angesiedelt werden. Aufgrund der direkten Zuordnung zu dem Plangebiet kann für den Innenbereich die Nutzung durch einen häufig wechselnden Personenkreis ausgeschlossen werden.

Zu 2.4.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eindeutige Vorgaben zu Materialien und Ausführungen wurden in die örtlichen Bauvorschriften eingearbeitet.

Zu 2.4.3

Zum besseren Verständnis wurden die Ansichten zur Abstimmung der unteren Denkmalschutzbehörde nachgereicht. Bei gemeinsamen Gesprächsterminen wurde der Entwurf abgestimmt.

Zu 2.4.4

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Bebauung wurde mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Zu 2.4.5

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans und der Vorhaben- und Erschließungsplan wurden entsprechend vervollständigt.

Christina Berndt

Betreff: WG: Tönning Bebauung
Anlagen: Neustadt neues Eckgebäude Einfahrt.pdf

Von: Rost, Juergen <Juergen.Rost@nordfriesland.de>
Gesendet: Montag, 24. August 2020 16:39
An: 'info@barbara-barten.de' <info@barbara-barten.de>
Betreff: AW: Tönning Bebauung

Sehr geehrte Frau Barten,

zu den Planungen ist Folgendes anzumerken:

- Eine Feuerwehruzufahrt zum Innenhof ist erforderlich (§ 5 LBO). Die erforderliche Breite der Durchfahrt ist anhand der zur Verfügung stehenden Flächen im öffentlichen Verkehrsraum (Neustadt) unter Beachtung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr festzulegen. Aufgrund des Kurvenwinkels von 90° ist wahrscheinlich eine Durchfahrtsbreite von 5,00m und / oder ein absolutes Halteverbot in diesem Bereich in der Neustadt erforderlich. Die lichte Höhe der Durchfahrt muss mindestens 3,50m betragen. Wände und Decken der Durchfahrt sind feuerbeständig (F90A nach DIN 4102) herzustellen.

- Nach § 31 Absatz (2) LBO sind zwischen den Doppelhaushälften äußere Brandwände erforderlich. Erfahrungsgemäß werden diese Brandwände jedoch in der Praxis mit den brennbaren Dachkonstruktionen bzw. Dachüberständen überbaut und sind somit wirkungslos. Um diese Problematik und somit teure und aufwändige Nachbesserungen zu vermeiden, sollte in Erwägung gezogen werden, die jeweiligen Doppelhausgrundstücke über eine entsprechende Baulast zu vereinigen.

- Die Carport-Anlage an der Grenze ist aufgrund der Fläche von mindestens 125m² als offene Mittelgarage einzuordnen. Die Konstruktion ist daher insgesamt (Stützen, Dach) aus nichtbrennbaren Baustoffen (Baustoffklasse A nach DIN4102) herzustellen. Des Weiteren ist an der Grenze eine feuerbeständige (F90A) Gebäudeabschlusswand erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Jürgen Rost

... Kreis Nordfriesland
Fachdienst Bauen und Planen • Brandschutzdienststelle
Marktstr. 6 • 25813 Husum
Tel. (0 48 41) 67 - 134 • Fax: (0 48 41) 67 - 265
E-Mail: juergen.rost@nordfriesland.de
Besuchen Sie uns im Internet: www.bau.nordfriesland.de
Sprechzeiten Bauaufsicht: Mo. und Do. 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr

2.5

2.5.1

2.5.2

2.5.3

Zu 2.5.1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der ursprüngliche Ansatz, die Baulücke zur Straße komplett zu schließen und eine Tordurchfahrt zum Innenhof vorzusehen, wurde dementsprechend verworfen.

Zu 2.5.2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu 2.5.3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn
OLAF
Krieperdamm 74
18435 Stralsund

Nur per E-Mail info@olaf.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-471-20	Herr Jelinek	0228 5504-4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	17.07.2020

Anforderung einer Stellungnahme;

BEZUG: Stadt Tönning, Bebauungsplan Nr. 35 "Alte Konservenfabrik"
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
BEZUG: Ihr Schreiben vom 15.07.2020 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4573
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Zu 3.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Planungsgruppe OLAF Bonin-Körkemeyer
z.Hd. Frau Ch. Berndt
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 15.07.2020/
Mein Zeichen: Tönning-Bplan35/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 24.07.2020

Stadt Tönning, Kreis Nordfriesland
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Alte Konservenfabrik“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Berndt,

die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Dr. Stefanie Klooß (Tel.: 04621 - 38728, Email: stefanie.klooss@alsh.landsh.de).

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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 o-

Zu 4.1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Vorhabenträger hat bereits Kontakt zu Frau Dr. Klooß aufgenommen. Da aufgrund der Bodenbeschaffenheit das Erstellen von Kellergeschossen nicht sinnvoll ist, erfolgt im Zuge der Erdarbeiten kein tiefer Eingriff in den Boden. Frau Dr. Klooß rechnet daher nicht mit Funden, behält sich jedoch die Entscheidung eventueller Untersuchungen vor. Vor Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig Rücksprache mit ihr zu halten.

der 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Landeskamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
Sartori & Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel

OLAF
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt

Ihr Zeichen: -
Ihre E-Mail vom: 15.07.2020
Unser Zeichen: -
Unsere Nachricht vom: -

Stephanie Röming
Stephanie.Roeming@ld.landsh.de
Telefon: 0431 69677-80
Telefax: 0431 69677-61

20.08.2020

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Tönning
hier: Stellungnahme als betroffene Behörde (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung betrifft die Umgebung folgender Kulturdenkmale:

Einzeldenkmal

- Neustadt 37, Anbau Bürgerhaus
- Neustadt 39, Bürgerhaus
- Am Hafen 22, Wohnhaus mit Vorgarten
- Am Hafen 23, Wohnhaus mit Vorgarten
- Am Hafen 24, Wohnhaus mit Vorgarten

Sachgesamtheit

- Neustadt 37-39, Bürgerhaus Neustadt

Mehrheit baulicher Anlagen

- Am Hafen 22-24, Wohnhausreihe traufständiger Zwerchhausbauten

Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

Die Errichtung der geplanten Neubauten ist gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH genehmigungspflichtig. Aufgrund der für die Stadtgeschichte von Tönning bedeutsamen Lage innerhalb von Strukturen, die bereits auf Plänen aus dem 16. und 17. Jahrhundert als bebaut

5.

5.1

Zu 5.1

Der Hinweis wird beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.

5.2

dargestellt werden, gilt es, die Neubauten sensibel sowie in den Ausmaßen und der Gestaltung angemessen einzufügen. Die vorhandene Kleinmaßstäblichkeit ist entsprechend zu berücksichtigen. Der Ansatz, die Baulücken mit mehreren kleinteiligen giebelständigen Gebäuden zu schließen, wird daher aus denkmalfachlicher Sicht begrüßt. Auch bei der geplanten Verdichtung im Blockinneren sollte in diesem Zusammenhang über eine kleinteilige städtebauliche Figur nachgedacht werden, die sich am Genius loci orientiert und keine serienmäßige Standardbebauungsform vorsieht.

5.3

Darüber hinaus ist die angedachte Integrierung von Garagen im Erdgeschoss der Neubauten entlang der Fischerstraße ebenfalls nicht stadtbildgerecht und in seinem Funktionsmix, der sich auch nach außen hin abzeichnen wird, inadäquat.

Inwiefern sich die im Plan dargestellten Firsthöhen - hier insbesondere die zweigeschossigen Neubauten - wirklich an die Nachbargebäude anpassen, ist für die Beurteilung im Zuge der TöB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Ansichten und Straßenabwicklungen (evtl. auch Schnitte) darzustellen. Dies dient auch als Beurteilungsgrundlage für die Frage, ob eine denkmalrechtliche Genehmigung im späteren Genehmigungsverfahren in Aussicht gestellt werden kann. Ein Übertreten der innenliegenden Neubebauung über den Blockrand hinaus ist dabei auszuschließen.

5.4

Dass sich die Materialwahl der Neubauten an den Bestand anpassen soll, wird ebenfalls denkmalfachlich begrüßt. In diesem Zusammenhang sollte sich an der bestehenden Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tönning orientiert werden. Zusätzlich sind glänzende Dach- eindeckungen und Solaranlagen auszuschließen, um eine erhebliche Beeinträchtigung der Kulturdenkmale zu vermeiden. Von geneigten Dächern bei den Hauptgebäuden wird abgesehen, da die Dachlandschaft in dieser sensiblen Lage eine zentrale Rolle spielt.

Mit freundlichen Grüßen



Stephanie Röming
Städtebauliche Denkmalpflege

Zu 5.2

Die Möglichkeit, die Kleinteiligkeit der benachbarten Bebauung in das Blockinnere aufzunehmen, wurde geprüft. Die Stadt Tönning sieht in der lockeren Bebauung im Innenhof keinen Widerspruch zu der im Stadtkernatlas hervorgehobenen Kleinmaßstäblichkeit. In den benachbarten Bereichen befinden sich im Blockinnenbereich Gärten und Nebenanlagen. Bei dem Plangebiet stellt sich eine andere Situation dar. Hier handelt sich um ein ehemaliges Fabrikgelände. Aufgrund seiner Größe wird es unabhängig von den umliegenden Grundstücken betrachtet. Zu Gunsten des gesunden und zeitgemäßen Wohnens und der umgebenden Blockrandbebauung hat sich die Stadt gegen eine kleinmaßstäbliche Bebauung entschieden.

Der Innenhof ist aufgrund der weitgehend geschlossenen Blockrandbebauung von außen nicht einsehbar. Das Straßenbild in den Straßen „Neustadt“ und „Fischerstraße“ wird nicht beeinträchtigt.

Eine serienmäßige Standardbebauung ist für den Innenhof nicht vorgesehen. Vielmehr ist geplant, hier hochwertige Doppelhäuser mit Pultdach und Dachterrassen nach Westen anzuordnen.

Im nördlich benachbarten Blockinnenbereich lässt sich eine ähnliche Vorgehensweise ablesen.

Zu 5.3

Die „Fischerstraße“ ist eine enge Straße, die keine Abstellmöglichkeit von PKW im Straßenraum zulässt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich bereits mehrere Garagen im Erdgeschoss. An der Möglichkeit, die PKW auch Geltungsbereich in der „Fischerstraße“ im Erdgeschoss des jeweiligen Gebäudes abzustellen möchte und muss die Stadt festhalten. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs stellt im Innenstadtbereich ein großes Problem dar. Den Wohneinheiten müssen daher Stellplätze direkt zugeordnet werden.

Derzeit prägen die ehemaligen Fabrikgebäude dieses Gebiet. Mit der aktuellen Planung wird dieser Bereich kleinmaßstäblich überplant. Die Anordnung und Ausbildung der geschlossenen Garagentore soll dem nicht widersprechen. Vielmehr sollen sich die Garagentore in die Fassade einfügen.

In mehreren Besprechungsterminen sind die Ansichten, Grundrisse und Schnitte mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden. Zum besseren Verständnis werden diese den Unterlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan angehängt.

Zu 5.4

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die örtlichen Bauvorschriften wurden dementsprechend angepasst.

Thea Sältz

Von: Tom.Jordt@llur.landsh.de [mailto:Tom.Jordt@llur.landsh.de]
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 08:41
An: Christina Berndt <ch.berndt@olaf.de>
Betreff: Aufstellung B-Plan Nr. 35 der Stadt Tönning

Sehr geehrte Frau Sältz

Von geplanten Vorhaben, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben, liegen mir keine Hinweise vor.

Zum Untersuchungsrahmen und Detaillierungsgrad werden keine Anmerkungen oder Vorschläge gemacht.

Mit freundlichem Gruß

Tom Jordt

Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und
ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR)
Technischer Umweltschutz – Regionaldezernat Nord
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg

T +49 461 804-402
F +49 461 804-240

Tom.Jordt@llur.landsh.de
poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume – beBPO (§ 6 ERVV)
www.llur.schleswig-holstein.de

6.

Zu 6.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Thea Sältz

Von: Steenbuck, Dietmar (LLUR)

Gesendet: Donnerstag, 16. Juli 2020 07:52

An: 'Thea Sältz' <t.saeltz@olaf.de>

Betreff: AW: [EXTERN] Stadt Tönning, Bebauungsplan Nr. 35 "Alte Konservenfabrik", Beteiligung § 4.1

Sehr geehrte Damen und Herren,
die von der unteren Forstbehörde zu vertretenden öffentlichen Belange sind durch die o.a. Planungen nicht berührt.
Mit freundlichen Grüßen
Dietmar Steenbuck

7.

Zu 7.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR | Postfach 1269 | 24011 Kiel
Büro OLAF
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt

Geschäftsbereich Landesbau
Fachgruppe Öffentliches Baurecht
bauleitplanung@gmsh.de

Kirstin Wüst
Org.-Z. 2713.22
Telefon: 0431 599-2302
Telefax: 0431 599-1294
kirstin.wuest@gmsh.de

Kiel, 14.08.2020

**Ihre Mail vom 15. Juli 2020 – Stadt Tönning,
Frühzeitige Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Alte Konserven-
fabrik“**

Hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig –
Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betrof-
fen sind.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Ines Al-Kershli
Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR | Gartenstraße 6, 24103 Kiel
Telefon: 0431 599-0 | Telefax: 0431 599-1188 | mail@gmsh.de | www.gmsh.de
Geschäftsführer: Frank Eisoldt | HRA 3948 KI, Registergericht Kiel | Steuernummer: 20/296/45974
Bankverbindung: Förde Sparkasse | IBAN: DE30 2105 0170 1002 5955 00 | BIC: NOLADE21KIE

8.

Zu 8.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Thea Sältz

Von: Jung, S. [mailto:s.jung@hwk-flensburg.de]

Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 11:12

An: Thea Sältz <t.saeltz@olaf.de>

Betreff: AW: Stadt Tönning, Bebauungsplan Nr. 35 "Alte Konservenfabrik", Beteiligung § 4.1

Sehr geehrte Frau Sältz,

wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Stephan Jung

.....



**Handwerkskammer
Flensburg**

Technische Beratungsstelle

Johanniskirchhof 1 - 7

24937 Flensburg

Tel. 0461 866-150

Fax 0461 866-406

E-Mail: s.jung@hwk-flensburg.de

Internet: www.hwk-flensburg.de



9.

Zu 9.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IHK Flensburg | Postfach 19 42 | 24909 Flensburg

Büro OLAF
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt

Alexandra Wildbihler
Standortpolitik
Ansprechpartner/E-Mail
bauleitplanung@flensburg.ihk.de

Telefon
0461 806-382

Telefax
0461 806-9700

Datum
11. August 2020

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Tönning

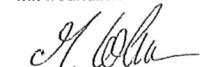
Sehr geehrte Frau Sältz,

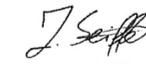
vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15. Juli 2020.

Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.

Melden sie sich bitte unter den oben angegebenen Kontaktdaten oder direkt bei uns, wenn Sie noch Fragen haben; wir helfen Ihnen gern weiter.

Mit freundlichen Grüßen


Michael Lohmann
Leiter der IHK-Geschäftsstelle Nordfriesland


Jonathan Seiffert
Referent für Stadtentwicklung

10.

Zu 10.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fackenburg Allee 31b, 23554 Lübeck

OLAF
Süderstr. 3

25885 Wester-Ohrstedt

REFERENZEN Schreiben vom 15.07.2020
ANSPRECHPARTNER PTI 11, PPB F Lübeck, Dipl. Ing. Klaus Reichert
TELEFONNUMMER 0451/ 488-1053
DATUM 17.07.2020
BETRIFFT Tönning, B-Plan Nr. 35 "Alte Konservenfabrik"
hier: Stellungnahme Vorgangsnr.:200935 001

11.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

11.1

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:
Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaurechtsentscheidung treffen.
Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Nord, Überseering 2, 22297 Hamburg
Postanschrift: Fackenburg Allee 31b, 23554 Lübeck
Telefon: +49 40 30600-0 | E-Mail: T-NL-Nord@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789 012

Zu 11.1
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 17.07.2020
EMPFÄNGER OLAF, Süderstr. 3, 25885 Wester-Ohrstedt
SEITE 2

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31

23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen
i.V.


Jonas Frommholz

i.A.


Klaus Reichert



EINGEGANGEN
18. Aug. 2020

Schleswig-Holstein Netz AG, Van-Wouwer-Straße 6, 25840 Friedrichstadt

Büro OLAF
Süderstraße 3

25885 Wester-Ohrstedt

Stadt Tönning, Kreis Nordfriesland
Frühzeitige Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35
„Alte Konservenfabrik“

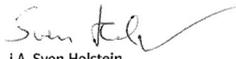
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich in verschiedenen Bereichen Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG (z.B. 0,4 kV- und 20 kV- Kabel, sowie Gasrohrleitungen).

Die, für die Energieversorgung erforderlichen Leitungen und Anlagen im Bereich der künftigen Baufläche, werden wir im Zuge der Erschließung legen bzw. erstellen. Hierzu wenden Sie sich bitte 16 Wochen vor Baubeginn der Tiefbauarbeiten an unser Netzcenter Friedrichstadt, Tel.04881/93620-9245, um die erforderlichen Maßnahmen abzustimmen

Freundliche Grüße
Schleswig-Holstein Netz
Netzcenter Friedrichstadt


i.A. Sven Holstein

Schleswig-Holstein Netz AG
Van-Wouwer-Straße 6
25840 Friedrichstadt
www.sh-netz.com

Ihr Ansprechpartner
Sven Holstein
T 0 48 81-9 36 20-93 19
F 0 48 81-9 36 20-92 99
sven.holstein@sh-netz.com

Datum
13. August 2020

Sitz: Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB 8122 PI

Vorstand
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kabs
Stefan Strobl

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Matthias Boxberger

12.

12.1

Zu 12.1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Um die Lage der Leitungen abzufragen wurde eine Leitungsanfrage getätigt.

Garding, 21.07.2020

Büro OLAF
Stüderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt per Fax

13.

Anhörung TÖB, B-Plan 35 Stadt Tönning, Ihr Schreiben v. 15.07.2020

13.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte berücksichtigen Sie nachfolgende Hinweise:

1. Trinkwasserleitungen im Bereich des B-Planes Nr. 35 dürfen gem. DIN EN 805, DVGW W 404, DIN 1986 und den Erg. Bestimmungen zur AVBWasserV grundsätzlich nicht überbaut werden, damit im Havariefall der unmittelbare Zugriff auf den Leitungskörper und eine Reparaturmöglichkeit sichergestellt werden kann.
2. Bei vorgesehenen Bepflanzungen im Bereich des B-Planes Nr. 35 sind Schutzabstände zu unterirdischen Versorgungsanlagen entsprechend den Angaben der Versorgungsunternehmen sowie des Arbeitsblattes GW 125 (herausgegeben vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches) einzuhalten. Der Schutzabstand zwischen Anpflanzungen und Versorgungsleitungen hat ≥ 3 m zu betragen.
3. Werden stromführende Erdleitungen errichtet, so sind zu den Leitungen des Verbandes Sicherheitsabstände von $> 0,5$ m einzuhalten. Werden Schutzrohre/Mantelrohre für stromführende Erdleitungen verlegt (z.B. bei Straßenpressungen etc.), so dürfen keinesfalls PE-Leitungen mit Trinkwasserkennzeichnung (z.B. schwarzes PE-Rohr mit blauem Streifen oder blaues PE-Rohr) verwendet werden, da bei Verwechslungen im Rahmen von Tiefbauarbeiten (z.B. Anbohrvorgänge von Trinkwasser-Armaturen) Unfälle mit kurzschlussbedingten Todesfolgen nicht ausgeschlossen werden können.
4. Im Bereich des B-Planes sind Sicherheitsabstände zwischen von uns neu zu verlegenden Leitungskörpern und sonstigen Medienleitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas, Datenleitungen, Abwasser) nach DIN 1988 und DIN EN 805 in den gültigen Fassungen zwingend einzuhalten, damit in Havariefällen (z.B. bei Rohrbrüchen) ein zeitnahes Eingreifen in Verbindung mit schnellstmöglicher Schadenbeseitigung möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Gruß

Nordergeestweg 19
25836 Garding
Telefon 0 48 62 / 10 07 0
Telefax 0 48 62 / 10 34 40

Internet
www.wbv-eiderstedt.de
e-mail
wasser@wbv-eiderstedt.de

Nord-Ostsee-Sparkasse
IBAN: DE94 2175 0000 0040 0107 39
BIC: NOLADE21NOS

HypoVerleinsbank
IBAN: DE17 2003 0000 0042 4604 02
BIC: HYVEDE3300

Steuer-Identifikations-Nr.
DE 1346 565 37

Zu 13.1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

14.

Thea Sältz

Von: Sönke Dircks [mailto:dircks@dhsv-eiderstedt.de]
Gesendet: Dienstag, 1. September 2020 10:37
An: Thea Sältz <t.saeltz@olaf.de>
Betreff: AW: Stadt Tönning, Bebauungsplan Nr. 35 "Alte Konservenfabrik", Beteiligung § 4.1

Hallo Frau Sältz,

die o.g. Maßnahme befindet sich im Sielverbandsgebiet Norderwasserlösung. Von Seiten des Verbandes gibt es keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Sönke Dircks
Verbandstechniker
Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt

Poppenbüller Str. 13
25836 Garding
Telefon:+49 4862 10446 16
Mobil: +49 171 687 36 53
E-Mail: dircks@dhsv-eiderstedt.de

Zu 14.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Thea Sältz

Von: Michael Evers [<mailto:michael.evers@amt-buesum-wesselburen.de>]
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 10:17
An: Christina Berndt <ch.berndt@olaf.de>
Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 der Stadt Tönning (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Frau Berndt,

gegen die o. g. Bauleitplanung werden seitens der Nachbargemeinde Wesselburenkoog keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Michael Evers

Gemeinde Büsum
Außenstelle Wesselburen
Tel.: 04834/909-256

15.

Zu 15.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16.

keine Bedenken. *Andreas Jacobs*
- Bürgermeister -
(Jacobs)



Büro OLAF Süderstraße 3 25885 Wester-Ohrstedt

Amt Eiderstedt
für die Gemeinden Kotzenbüll, Oldenswort,
Katharinenheerd, Welt und Vollerwiek
Welter Straße 1
25836 Garding



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Moderation

Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt
bdla

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
T 04847 / 980
F 04847 / 483
e-mail: info@olaf.de

Ulmenallee 33
25421 Pinneberg
T 04101 / 5485 0
e-mail: info@olaf.de

Wester-Ohrstedt, 15.07.2020
Bearbeiter: Christina Berndt
e-mail: ch.berndt@olaf.de

**Stadt Tönning, Kreis Nordfriesland
Frühzeitige Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35
„Alte Konservenfabrik“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Tönning hat am 22.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Stadt Tönning hat gemäß § 4b BauGB das Büro OLAF mit der Durchführung von Verfahrensschritten nach § 3 und § 4 BauGB beauftragt.

Ich bitte Sie, sich zu dem Planentwurf mit der Begründung bis zum 17.08.2020 schriftlich zu äußern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB.

Darüber hinaus bitte ich Sie, mir Auskunft über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, soweit diese für die Entwicklung des Gebietes von Bedeutung sein können, sowie mir Informationen, über die Sie verfügen und die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, zur Verfügung stellen.

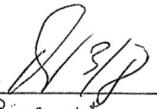
Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme an die im Briefkopf genannte Adresse. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Thea Sältz
Thea Sältz

Zu 16.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

17.

keine Bedenken: 
- Bürgermeister -
(Trander)

Büro OLAF Süderstraße 3 25885 Wester-Ohrstedt

Amt Eiderstedt
für die Gemeinden Kotzenbüll, Oldenswort,
Katharinenheerd, Welt und Vollenwiek
Welter Straße 1
25836 Garding



Wester-Ohrstedt, 15.07.2020
Bearbeiter: Christina Berndt
e-mail: ch.berndt@olaf.de

**Stadt Tönning, Kreis Nordfriesland
Frühzeitige Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35
„Alte Konservenfabrik“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Tönning hat am 22.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.

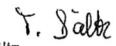
Die Stadt Tönning hat gemäß § 4b BauGB das Büro OLAF mit der Durchführung von Verfahrensschritten nach § 3 und § 4 BauGB beauftragt.

Ich bitte Sie, sich zu dem Planentwurf mit der Begründung bis zum 17.08.2020 schriftlich zu äußern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB.

Darüber hinaus bitte ich Sie, mir Auskunft über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, soweit diese für die Entwicklung des Gebietes von Bedeutung sein können, sowie mir Informationen, über die Sie verfügen und die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, zur Verfügung stellen.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme an die im Briefkopf genannte Adresse.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


Thea Sältz



O L A F

Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Moderation

Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt
bdia

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
T 04847 / 990
F 04847 / 463
e-mail: info@olaf.de

Ulmenallee 33
25421 Pinneberg
T 04101 / 5485 0
e-mail: info@olaf.de

Zu 17.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18.

Büro OLAF Süderstraße 3 25885 Wester-Ohrstedt

Amt Eiderstedt
für die Gemeinden Kotzenbüll, Oldenswort,
Katharinenheerd, Welt und Vollerwiek
Welter Straße 1
25836 Garding



Wester-Ohrstedt, 15.07.2020
Bearbeiter: Christina Berndt
e-mail: ch.berndt@olaf.de

Stadt Tönning, Kreis Nordfriesland
Frühzeitige Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35
„Alte Konservenfabrik“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Tönning hat am 22.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.
Die Stadt Tönning hat gemäß § 4b BauGB das Büro OLAF mit der Durchführung von Verfahrensschritten nach § 3 und § 4 BauGB beauftragt.

Ich bitte Sie, sich zu dem Planentwurf mit der Begründung bis zum 17.08.2020 schriftlich zu äußern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB.

Darüber hinaus bitte ich Sie, mir Auskunft über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, soweit diese für die Entwicklung des Gebietes von Bedeutung sein können, sowie mir Informationen, über die Sie verfügen und die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, zur Verfügung stellen.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme an die im Briefkopf genannte Adresse.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Thea Sältz
Thea Sältz



O L A F

Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Moderation

Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt
bdla

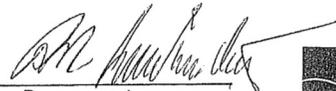
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
T 04847 / 980
F 04847 / 483
e-mail: info@olaf.de

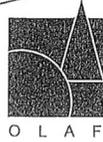
Ulmenallee 33
25421 Pinneberg
T 04101 / 5485 0
e-mail: info@olaf.de

Zu 18.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

19.

keine Bedenken: 
- Bürgermeister -
(Leutenschläger)
07. Aug 2020



Büro OLAF Süderstraße 3 25885 Wester-Ohrstedt

Amt Eiderstedt
für die Gemeinden Kotzenbüll, Oldenswort,
Katharinenheerd, Welt und Vollerwiek
Welter Straße 1
25836 Garding



Regionaleentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Moderation

Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Maurer
Landschaftsarchitekt
bdia

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
T 04847 / 980
F 04847 / 483
e-mail: info@olaf.de

Ulmenallee 33
25421 Pinneberg
T 04101 / 5485 0
e-mail: info@olaf.de

Wester-Ohrstedt, 15.07.2020
Bearbeiter: Christina Berndt
e-mail: ch.berndt@olaf.de

Stadt Tönning, Kreis Nordfriesland
Frühzeitige Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35
„Alte Konservenfabrik“

Sehr geehrte Damen und Herren,

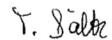
die Stadt Tönning hat am 22.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.
Die Stadt Tönning hat gemäß § 4b BauGB das Büro OLAF mit der Durchführung von Verfahrensschritten nach § 3 und § 4 BauGB beauftragt.

Ich bitte Sie, sich zu dem Planentwurf mit der Begründung bis zum 17.08.2020 schriftlich zu äußern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB.

Darüber hinaus bitte ich Sie, mir Auskunft über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, soweit diese für die Entwicklung des Gebietes von Bedeutung sein können, sowie mir Informationen, über die Sie verfügen und die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, zur Verfügung stellen.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme an die im Briefkopf genannte Adresse.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


Thea Sältz

Zu 19.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

20.

keine Bedenken: 
- Bürgermeister -
(Rosendahl)

Büro OLAF Süderstraße 3 25885 Wester-Ohrstedt

Amt Eiderstedt
für die Gemeinden Kotzenbüll, Oldenswort,
Katharinenheerd, Welt und Vollerwiek
Welter Straße 1
25836 Garding



Wester-Ohrstedt, 15.07.2020
Bearbeiter: Christina Berndt
e-mail: ch.berndt@olaf.de

Stadt Tönning, Kreis Nordfriesland
Frühzeitige Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35
„Alte Konservenfabrik“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Tönning hat am 22.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.
Die Stadt Tönning hat gemäß § 4b BauGB das Büro OLAF mit der Durchführung von Verfahrensschritten nach § 3 und § 4 BauGB beauftragt.

Ich bitte Sie, sich zu dem Planentwurf mit der Begründung bis zum 17.08.2020 schriftlich zu äußern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB.

Darüber hinaus bitte ich Sie, mir Auskunft über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, soweit diese für die Entwicklung des Gebietes von Bedeutung sein können, sowie mir Informationen, über die Sie verfügen und die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, zur Verfügung stellen.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme an die im Briefkopf genannte Adresse.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


Thea Sältz



O L A F

Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Moderation

Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Maurer
Landschaftsarchitekt
bdia

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
T 04847 / 980
F 04847 / 483
e-mail: info@olaf.de

Ulmenallee 33
25421 Plönneberg
T 04101 / 5485 0
e-mail: info@olaf.de

Zu 20.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Landesbetrieb für Küstenschutz,
Nationalpark und Meeresschutz
Schleswig-Holstein

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz
Schleswig-Holstein | Herzog-Adolf-Straße 1 | 25813 Husum

Betriebssitz Husum

Büro Olaf
Süderstraße 3

25885 Wester Ohrstedt

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 15.07.2020
Mein Zeichen: 404-5121.12-54/138

Meine Nachrichten vom:
Sven-Thomas Schmidt-Knäbel
Sven-Thomas.Schmidt-Knaebel@lkn.landsh.de
Telefon: 04841 667-277
Telefax: 04841 667-115



04.08.2020

Stadt Tönning

Bebauungsplan Nr. 35 „Alte Konservenfabrik“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Sältz,

zu der o. a. Bauleitplanung gebe ich aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Nationalparkverwaltung folgende Stellungnahme ab:

1 Zusammenfassung

Das überplante Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 9500 m hinter dem Landesschutzdeich. Die Entfernung zum Mitteldeich (hier Eiderdeich) beträgt ca. 15,00 m.

Es besteht weder für den Landesschutzdeich noch für den Mitteldeich ein küstenschutzrechtliches Genehmigungserfordernis nach § 70 Abs. 3 LWG aufgrund der Benutzungsverbote gemäß § 70 Abs. 1 LWG.

Das überplante Gebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2). Ein Bauverbot im Sinne von § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG besteht demnach nicht.

Eine Betroffenheit des Nationalparks Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer ist durch die Aufstellung dieses B-Plans Nr. 35 nicht zu erwarten.

Es bestehen aus Sicht des LKN.SH keine Bedenken gegen die o.g Bauleitplanung.

2 Hinweise

- Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.
- Für die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans liegt zur Zeit ein Entwurf vor. Unter Kapitel „6.6 Küstenschutz und Klimafolgeanpassungen im Küstenbereich“ sind die küstenschutzrechtlichen Belange erfasst. Die Gemeinde muss die in Aufstellung befindlichen



Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein
Herzog-Adolf-Straße 1 | D-25813 Husum | Telefon 04841 667-0 | Fax-115 | poststelle.husum@lkn.landsh.de
www.lkn.schleswig-holstein.de | E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente.

21.

Zu 21.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ziele („Z“ vor dem Absatz) sachgerecht in die Abwägung einstellen.
Grundsätze („G“ vor dem Absatz) unterliegen nach Fertigstellung des LEPs der kommunalen
Abwägung. Nach Fertigstellung des LEPs bedarf es zur Durchsetzung eines Ziels im Übrigen
keiner weiteren gesetzlichen Grundlage. Ziele der Raumordnung sind nach dem BauGB
zwingende Vorgabe für die kommunale Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

Sven-Thomas Schmidt-Knäsel

Sven-Thomas Schmidt-Knäsel

