

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Tönning

1 Ziel der Planung

Die Stadt Tönning plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes westlich des Grünen Weges zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 39 hat eine Größe von ca. 6.033 m² und befindet sich südlich der Katinger Landstraße westlich des Nydamweges und der Wikingerstraße, östlich des Störtebekerweges und nördlich der Rathmann-Tetens-Straße

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 323, 393, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 404 und teilweise die Flurstücke 324 und 49/28 der Flur 5 der Gemarkung Tönning.

2 Verfahrensablauf

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 28.03.2023 wurde das Verfahren zunächst gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 BVerwG 4CN 3.22 wurde das Verfahren auf ein Regelverfahren umgestellt. Die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4. Abs. 2 vom 16.01.-16.02.2023 wurde somit zur frühzeitigen Beteiligung.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 am 13.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Der Fachdienst Bauen und Ordnung, Brandschutz des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass die Sicherstellung der Erschließung über eine Erschließungsbaukast erforderlich wird. Der Brandschutz ist gewährleistet, wenn eine maximale Schlauchlänge von 75 m gewährleistet ist und ein zusätzlicher Hydrant an der Katinger Landstraße errichtet wird.
- Die untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass für die Einleitung des Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG und eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 52 LWG erforderlich ist.
- Die Verkehrsabteilung des Kreises Nordfriesland weist drauf hin, dass im Rahmen einer Verkehrsschau darüber entschieden wird, ob ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden kann.
- Die untere Denkmalbehörde des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass aufgrund der Lage im archäologischen Interessengebiet für die Baumaßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen ist.
- Der Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt fordert im Rahmen der Einleitung des Niederschlagswassers in den Rieper Sielzug einen zusätzlichen Staurationsausgleich.

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Stadtvertretung der Stadt Tönning hat am 19.12.2022 und erneut am 12.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans 39, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Sie wurden am 13.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte vom 21.12.2023 bis zum 23.01.2024 in der Bauverwaltung der Stadt Tönning.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass für die Sicherung der Erschließung eine Erschließungsbaulast erforderlich wird.
- Der Brandschutz des Kreises Nordfriesland weist noch einmal auf die Stellungnahme vom 31.03.2023 hin, in der ein zusätzlicher Hydrant an der Katinger Landstraße zur Sicherung der Löschwasserversorgung gefordert wird.
- Die Verkehrsabteilung des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass über die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Rahmen einer Verkehrsschau entschieden werden soll.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass eine naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens keine zusätzliche Kompensationsmaßnahme ist, sondern ein in sich Ausgleich für den Eingriff durch die Anlage des Rückhaltebeckens darstellt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung soll überarbeitet werden. Die Umsetzung und Unterhaltung der Streuobstwiese soll in den Festsetzungen genauer dargestellt werden.

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Tönning hat in der Sitzung vom 01.02.2024 die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen abgewogen.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.02.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Erschließung des Plangebietes wird durch die Eintragung einer Erschließungsbaulast sichergestellt.

Eine Verkehrsschau zur Feststellung, ob es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt, ist nicht erforderlich, da die Erschließungsstraße nicht öffentlich gewidmet wird.

Zur Sicherstellung des Brandschutzes wird ein zusätzlicher Hydrant an der Katinger Landstraße errichtet.

Für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Rieper Sielzug wird ein zusätzlicher Stauraumausgleich außerhalb des Plangebietes geschaffen.

Im Rahmen der Baugenehmigungen wird die denkmalrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Anlage der Streuobstwiese werden genauere Angaben zur Gehölzqualität und die Pflege festgesetzt.

Das zusätzliche Kompensationserfordernis wird außerhalb des Plangebietes über die Nutzung eines Ökokontos erbracht.

5 Ergebnis der Abwägung mit möglichen Planungsalternativen.

Die Wohnbauflächen sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Untersuchung von Planungsalternativen ist nicht erforderlich.

Tönning, den 19.02.2024


Die Bürgermeisterin

