



KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung
Hauptsachgebiet Planung und GIS



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Büro OLAF
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt

Stadt Tönning
Am Markt
25832 Tönning

Ihre Zeichen:
Unsere Zeichen: 4.62.2.05-Tönning

Auskunft gibt : Frau Kille
Durchwahl : 652
Zimmer-Nr. : 511
Email : Silke.Kille@Nordfriesland.de

Husum, 01.07.2025

29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 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:

Stellungnahme des FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung, Planung Zum B-Plan

Ich weise beratend auf folgendes hin:

- Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Zusätzlich zu der hier schon hergestellten Bezugnahme von Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und vorhabenbezogener Bebauungsplan aufeinander auf allen beteiligten Planwerken, ist bei der späteren Ausfertigung darauf zu achten, dass beide Pläne auszufertigen und bekannt zu machen sind. Es sind auch beide Pläne als Satzung zu beschließen. Das muss sich auch in der Präambel und den Verfahrensvermerken widerspiegeln, wo bei „bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)“ jeweils „...und dem Vorhaben- und Erschließungsplan“ zu ergänzen ist.
- Des Weiteren verweise ich auf § 12 (3a) Satz 1 BauGB:
„Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebietes auf Grundlage der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 (2) BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.“
- Die Plangeberin ist gehalten in der Begründung das darzulegen, was für die planerische Abwägung von Bedeutung ist und sollte daher nicht nur die Inhalte des VEP erläutern, sondern auch auf die in dieser Hinsicht wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages eingehen.

Hausanschrift
Marktstraße 6
25813 Husum

Telefonische Sprechzeiten
Mo. u. Do. 8:30 - 12:00 Uhr
und 14:00 - 16:00 Uhr
Online-Terminbuchung erforderlich

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

Tönning

- Während in der textlichen Festsetzung Nr. 3 (1) eine abweichende Bauweise festgesetzt wird, ist in der Planzeichnung widersprüchlich eine offene Bauweise festgesetzt.

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Zum F + B-Plan

Naturschutzfachliche Untersuchungen über den nach § 1a Baugesetzbuch gängigen Ermittlungen und Bewertungen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffs-/ Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) und den hier genannten Anregungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Stellungnahme der Verkehrsabteilung

Zum F + B-Plan

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Inwieweit eine Ausweisung der Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich möglich ist, werde ich nach Fertigstellung im Rahmen einer Verkehrsschau entscheiden.

Ich möchte bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich nur möglich ist, wenn die Erschließungsstraße sich vom Ausbauzustand her deutlich von anderen asphaltierten Straßen unterscheidet und dem Kraftfahrer der Eindruck vermittelt wird, dass die Aufenthaltsfunktion in diesem Bereich überwiegt und dem Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung zukommt. Da es sich jedoch um die Zufahrt eines Parkplatzes handelt ist die überwiegende Aufenthaltsfunktion meines Erachtens in Frage zu stellen. Weiterhin ist durch die bauliche Gestaltung darauf hinzuwirken, dass lediglich Schrittgeschwindigkeit in diesem Bereich gefahren werden kann.

Stellungnahme der unteren Wasserbehörde

Zum B-Plan

Durch das Plangebiet verläuft der Zuggraben 1 des Sielverbandes Katingsiel. Im Sondergebiet „Naturzentrum“ und unmittelbar an der geplanten Erweiterung des Hauptgebäudes ist der Zuggraben verrohrt, wobei die genaue Lage der Verrohrung hier nicht bekannt ist. Der Verlauf entspricht nicht der gestrichelten Trasse im VE-Plan sondern eher der Verlängerung des offenen Grabenstücks im Plangebiet. Es ist daher zunächst die Lage der Verrohrung zu ermitteln und mit dem Sielverband ist zu abzustimmen, wie die Satzungsvorgaben zu Abständen von baulichen Anlagen an Verbandsanlagen umgesetzt werden können (8 m). Sofern eine Verlegung des Zuggrabens geplant wird, wäre hierfür ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Sofern das Gebäude in unmittelbarer Nähe zur Verrohrung erstellt werden soll, wäre die Standsicherheit des Gebäudes im Falle eines Schadens oder bei Bauarbeiten an der Rohrleitung zu beachten.

Aufgrund der Erweiterung sind die freien Kapazitäten der Kleinkläranlage nachzuweisen bzw. ist diese zu erweitern. Dafür ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

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


Silke Kille