

BUND S-H, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

CESA Investment GmbH & Co. KG
Abt. Stadtplanung
z.Hd. Frau Josephine Schmidt
Sophie-Charlotten-Str. 33
14059 Berlin

per Mail an: planung@cesagroup.berlin

Ihr Zeichen

Unser Zeichen:
NF-2019-045

Datum:
14.02.2019

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 für das Gebiet:
Ehem. Kurheim Köhlbrand am Strandweg, St. Peter-Ording, frühzeitige Beteiligung.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und der Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der Standort des geplanten Hotels befindet sich an einer sehr exponierten Lage. Der Standort befindet sich in einer Dünenlandschaft, in der vor über einhundert Jahren ein künstlicher Platz planiert wurde, um ein Kurheim zu erreichen. Dieser Platz befindet sich nicht nur in einem natur- und landschaftlich sehr wertvollen Bereich, sondern auch noch in einem hochwassergefährdeten Bereich vor dem Küstenschutzdeich. Solch ein Eingriff wäre in der heutigen Zeit aus Gründen des Natur-, Landschafts- und Hochwasserschutzes nicht möglich.

Aus Gründen des Natur-, Landschafts- und Hochwasserschutzes wäre eine Entfernung der vorhandenen Bebauung und Renaturierung der Fläche zu fordern. Da dieser Forderung zum jetzigen Zeitpunkt kaum nachgekommen werden würden, gibt der BUND Schleswig-Holstein zum geplanten Hotelbau folgende Anregungen und Bedenken:

1. Entwidmung eines Waldstücks: Teile des auf dem Gelände befindlichen Waldes sollen entwidmet werden, weil ein Bauabstand von 30 Meter nicht eingehalten wird. Um die Entwidmung zu verdeutlichen, soll der Wald entsprechend ausgelichtet werden.

Nach dem Plan 6, Übersichtsplan, wird von der Fassade des Gebäudes ein Abstand zum Waldstück von über 30 Meter bis knapp unter 30 Meter eingehalten. Auch nach einer Entwidmung des Waldes reicht die Garage dichter als 30 Meter an den Wald heran. Nach dem Plan 3, Lageplan/ Freifläche, wird die Garage mit einer künstlichen „Dünenlandschaft“ angeschüttet und überdeckt.

Nach unserer Auffassung ist der notwendig Abstand der baulichen Anlagen von 30 Meter gegeben bzw. sollte die geringe Unterschreitung zugelassen werden. Eine Gefährdung des Hotelkomplexes bzw. des Waldes nach § 24 Abs. 1 LWaldG ist nicht erkennbar.

Der BUND fordert eine Überprüfung der Notwendigkeit der Entwidmung des Waldes bzw. der Möglichkeit, auf forstliche Eingriffe in den Bestand zu verzichten.

2. Strandsee: Falls Grundwasserabsenkungen für tiefgründige Ausschachtungen auf dem Gelände geplant sind, ist im Vorwege nachzuweisen, dass für den in der Nähe befindlichen Strandsee keine Gefahr der Wasserabsenkung besteht.

3. Verkehrszählung: Laut der verkehrlichen Untersuchung fand die Verkehrszählung am Samstag, dem 8. Juli 2017 statt. Wir geben zu Bedenken, dass zu dem Zeitpunkt keine Ferienzeit war. Es herrschten weder in Schleswig-Holstein noch in den touristisch relevanten Bundesländern (z.B. Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg, Bayern) Sommerferien. Es ist auch nicht aufgeführt, wie die Wetterlage war: herrschte überhaupt Strandwetter? Ein Tag mit gutem Strandwetter in der Hauptferienzeit hätte mit Sicherheit ein höheres Verkehrsaufkommen als Ergebnis gehabt.

Forderung: Um die Auswirkungen des zukünftigen Verkehrsaufkommen realistischer darstellen und bewerten zu können, ist in diesem Sommer, an einem Wochenende während der Ferienzeit bei Strandwetter, eine weitere Verkehrszählung durchzuführen.

4. Absperrung der Strandstraße: Die Regelung des Verkehrs in der Strandstraße soll u.a. vollautomatisch über versenkbare Poller erfolgen. Ohne die genaue Mechanik der Poller zu kennen, geben wir zu Bedenken, dass auf der Strandstraße vermehrt mit feinem Sand zu rechnen ist, der evtl. die Mechanik blockieren kann.

Die Unterlagen sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Des Weiteren bitten wir, uns am Verfahrens weiterhin zu beteiligen und über einen Beschluss in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Carl-Heinz Christiansen
BUND Schleswig-Holstein