

Partner:

RAe Klemm & Partner, Reetwerder 23a, 21029 Hamburg

Stadt Tönning
- Bürgermeisterin -
Am Markt 1
25832 Tönning

Bitte stets angeben:

Akten-Nr. 00458/21

Sachbearb.: [REDACTED]

Sekretariat: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Hamburg, 09.05.2022 / hs

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 37 und der 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Tönning für das Gebiet in Ortsteil Kating

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Klömmer,

wir vertreten bekanntlich anwaltlich die Interessen von [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] Namens und in Vollmacht unserer Mandanten, [REDACTED] geben wir im Rahmen der im Betreff bezeichneten Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Die Projektbeschreibung schildert die Ferienhaussiedlung als „*Refugium der naturverbundenen Entspannung, Ruhe, Erholung und Entschleunigung*“. Zentral ist der Begriff der Nachhaltigkeit, den die potenziellen Gäste zunehmend bei der Auswahl ihres Urlaubsziels mit einstellen: Priorität habe das Konzept des naturnahen und nachhaltigen Tourismus -

.../

- 2 -

was jedoch nach der Projektbeschreibung nicht einschränkungslos gilt, sondern „soweit wie wirtschaftlich möglich“. Mit der idyllischen Einzellage ist es recht bald vorbei, werden die wirtschaftlichen Grenzen erreicht oder gar überschritten. Der nahezu inflationär gebrauchte Begriff der Nachhaltigkeit vermag nicht darüber hinwegzutäuschen, dass eine Ferienhaussiedlung mit 21 Ferienhäusern rund um eine innenliegende Gemeinschaftsaktivitätsfläche für Spielplatz, Fußball, Grillen sowie flankierend eine Indoor-Spielscheune nicht unbedingt das Paradebeispiel für eine Ruheoase darstellt.

Die Projektbeschreibung zeichnet nicht nur insoweit ein schiefes Bild.

Kurioserweise erst dem letzten Absatz der Projektbeschreibung ist zu entnehmen, dass eine der Hauptmotivationen darin besteht, ein „*Feriendorf von Katingern für Katinger*“ zu errichten. Freilich ist weniger daran gedacht, für Katinger eine Urlaubsmöglichkeit zu schaffen. Eine Beteiligung an den „*anfallenden Arbeiten*“ im Bereich Frühstücksdienst, Reinigung, Grünpflege, Abfall etc. würde hingegen „*sehr begrüßt werden*“. Es ist nicht unbedingt jedermanns Sache, sich solcherart in die „*Ganzheitlichkeit des Urlaubserlebnisses*“ einzubringen.

Wenn es schon um ein Projekt „*von Katingern für Katinger*“ geht, dann darf die Frage erlaubt sein, wer denn nun eigentlich der Vorhabenträger ist. Das lässt sich den Unterlagen leider nicht mit der gebotenen Sicherheit entnehmen. Die Projektbeschreibung ist unterzeichnet von der Geschäftsführerin der Schauer-Warft GmbH, die allerdings tunlichst vermeidet, das Projekt als eigenes darzustellen. Keine Aufklärung bietet der Entwurf der Planbegründung, der nur von dem „*Antrag eines Vorhabenträgers*“ spricht, ohne diesen zu konkretisieren. Bei einem Projekt von Katingern für Katinger kann ein wenig Transparenz nicht schaden. Ein Beispiel mag man sich an den Kritikern des Projekts nehmen. Dem Vernehmen nach haben über sich weit über 100 Katinger in einer Unterschriftenliste gegen die Planung ausgesprochen – zu Recht, was im Folgenden näher darzustellen ist.

1. Die vorliegende Planung lässt außer Betracht, dass die Gebäude am Deich 4, 5 und 8 als Sachgesamtheit „Katenreihe am Deich“ in Tönning/Kating als Kulturdenkmal mit besonderem Wert zur Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein vorgesehen sind.

a) Nach Aussage des Landesamtes für Denkmalpflege wurden besondere geschichtliche, städtebauliche und Kulturlandschaft prägende Gründe festgestellt. Vom Landesamt wird gleichzeitig darauf hingewiesen, dass der Status „zur Aufnahme in die Denkmalliste vorgesehen“ bedeutet, dass es sich mit der Festsetzung des besonderen Denkmalwertes rechtlich bereits um ein Kulturdenkmal handelt, auch wenn das formale Eintragsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Letzteres hat damit nur deklaratorische Bedeutung. Im gleichen Zuge wurde darauf hingewiesen, dass bauliche Eingriffe und Veränderungen fortan genehmigungspflichtig sind. Das gilt in gleicher Weise für die Veränderung der Umgebung eines Kulturdenkmals, wenn diese geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

„Wesentlich“ ist eine Beeinträchtigung, wenn die jeweils besondere Wirkung des unbeweglichen Kulturdenkmals, die es als Kunstwerk, als Zeugnis der Geschichte, als städtebauliche Anlage oder als ein die Kulturlandschaft prägendes Objekt hat, übertönt, verdrängt oder geschmälert wird. In einer aktuellen Entscheidung des Verwaltungsgerichts Schleswig wird zutreffend darauf hingewiesen, dass bei vielen eingetragenen unbeweglichen Kulturdenkmälern schon generell ein gewisser Freiraum zum originären Bestand dazugehört. Sie erfahren ihre Bedeutung erst aus der Beziehung zu ihrer Umgebung und dem zwischen ihnen bestehenden Wechselspiel. Viele unbewegliche Kulturdenkmale brauchen den Lebensraum, in den sie hineinkonzipiert oder in dem sie geschichtlich verwurzelt sind, um zur Geltung zu kommen, um erlebbar und aussagekräftig sein zu können. Ohne diesen Lebensraum, in den sie einerseits mit ihrer Erscheinung hinein-

- 4 -

strahlen und den sie prägen und der andererseits auf sie prägend einwirkt, ist ihre denkmalpflegerische Aussage nicht oder kaum verständlich bzw. vermindert, ist ihr Erlebniswert für den Betrachter (nur) gering. Soweit die Umgebung des Denkmals für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist, darf deshalb auch dieses nicht in einer Weise verändert werden, die die Eigenarten und den Eindruck des Denkmals wesentlich beeinträchtigt.

Zum Umgebungsschutz zählt aber nicht nur die gegebenenfalls notwendige Freihaltung der unmittelbar an das Kulturdenkmal grenzenden Flächen von einer Bebauung, sondern auch der Erhalt von Sichtbezügen und Blickfeldern des Nah- und Fernbereichs.

VG Schleswig, Beschluss vom 04.01.2022 – 2 B 53/21 - juris Rn. 16 mit weiteren Nachweisen.

Im Falle einer Sachgesamtheit ist der Denkmalwert noch sensibler gegenüber äußeren Einflüssen, da jeder einzelne Bestandteil der Sachgesamtheit schon für sich genommen eine Distanz verlangen darf und gleichermaßen für den Wirkzusammenhang der Sachgesamtheit noch weitere Rücksicht genommen werden muss. Es ist mithin sicherzustellen, dass nicht nur das einzelne Gebäude, sondern alle Bestandteile der Sachgesamtheit als aufeinander bezogen erlebbar bleiben.

b) Wendet man die vorgenannten Kriterien auf den vorliegenden Fall an, so wird deutlich, dass schon aus Gründen des Denkmalschutzes zumindest erhebliche Abstriche in Bezug auf die Dimensionierung des Ferienhauskomplexes gemacht werden müssen. Die drei Katen, die unter Denkmalschutz stehen, veranschaulichen als Deicharbeitergebäude mit ihrer Lage am Deich und ihrer insoweit isolierten Positionierung ein besonderes Maß an Abgeschlossenheit und Einsamkeit.

Würde das Feriendorf in der jetzt geplanten Gestalt realisiert werden, würde der ursprüngliche Sinnzusammenhang zwischen Freifläche, Deich und Arbeiterwohnhaus verloren gehen. Die drei Katen würden ohne den gebotenen Freiraum gerade auch jenseits des Wirtschaftsweges an den Deich herangedrückt werden. Die schiere Zahl der Ferienhäuser lässt den Gedanken an eine ehemals isolierte Lage nicht mehr aufkommen. Die teilweise bis zu 2-stöckigen Gebäude - jeweils prominent gelegenen - übertönen und miniaturisieren die Katen. Zusammenfassend ist damit festzuhalten: Die Kriterien, die in ihrer Summe die Besonderheit der drei Deichkaten auch untereinander und miteinander ausmachen, würden bis zu Unkenntlichkeit relativiert.

c) Die Frage der Vereinbarkeit des Planvorhabens mit denkmalschutzrechtlichen Belangen lässt sich nicht auf die Baugenehmigungsverfahren verlagern. Dem steht schon entgegen, dass es sich nicht um einen Angebots-, sondern um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Im Übrigen verhält es sich nicht so, dass nur einzelne Ferienhäuser nicht oder reduziert gebaut werden könnten. Das Denkmalrecht steht dem Vorhaben absehbar weit überwiegend entgegen. Lediglich am Rande sei darauf hingewiesen, dass das Denkmalrecht dem Denkmaleigentümer zwar besondere Erhaltungspflichten auferlegt, dies aber damit kompensiert wird, dass sich der Eigentümer aktiv gegen Nachbarbauvorhaben zur Wehr setzen kann.

2. Die Standortwahl in Bezug auf die Ferienhaussiedlung erweist sich auch mit Blick auf naturschutzfachliche Belange als fehlsam.

a) Unstrittig ist davon auszugehen, dass sich auf der Westseite des Projektgebietes ein Wald befindet, den es dort seit über 80 Jahren gibt. Dabei ist es zunächst ohne Bedeutung, aus welchen Gründen dieser Wald entstanden ist oder welche Wertigkeit ihm beizumessen ist. Zumal Schleswig-Holstein nicht das waldreichste Gebiet, ist bereits generell sorgfältig mit der Frage umzugehen, ob Wald tatsächlich zugunsten einer anderen Nutzung aufgegeben werden soll. Vor dem Hintergrund der aktuellen Klimaschutzdebat-

- 6 -

te gilt dies erst recht und hat insoweit auch seinen Niederschlag in § 1a Abs. 2 BauGB gefunden. Danach sollen landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 dieser Vorschrift sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrundegelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Um diese Umwidmungssperrklausel zu überwinden, bedarf es eines nicht unerheblichen argumentativen Aufwandes. Es ist nicht ersichtlich, dass dieses hier gelungen ist.

b) In der Planbegründung wird angeführt, dass es in den vergangenen Jahren größere Probleme mit Windbruch gegeben hätte. Der von unseren Mandanten Anfang letzten Jahres beauftragte Baumsachverständige konnte allerdings keinerlei Hinweise auf eine Vorschädigung o. ä. finden. Es ist auch ein wenig ungewöhnlich, dass ausgerechnet die Bäume einfach umfallen, die dem Bauvorhaben unmittelbar im Weg sind. Näher liegt es (leider), dass versucht worden ist, beizeiten vollendete Tatsachen zu schaffen. Dies alles hat mit dem vorhabenseitig mehrfach bemühten Begriff der „Nachhaltigkeit“ wenig zu tun.

3. Ist das Gewicht der Argumentationslast über die Umwidmungssperrklausel auf das Planvorhaben verlagert, so ist in die Betrachtung zusätzlich mit einzustellen, dass – wie oben ausgeführt – Belange des Denkmalschutzes ebenfalls gegen das Vorhaben streiten.

4. Bei der Darstellung von Standortalternativen geht die Planbegründung davon aus, dass diese jeweils besser geeignet sein müssen als das Planvorhaben. Dem ist nicht zu folgen. Ganz im Gegenteil genügt die Feststellung, dass die beiden Alternativflächen (Nr. 3 und Nr. 6) mindestens gleich geeignet sind, um das Planvorhaben auszuschneiden.

- 7 -

Kommt noch weiter hinzu, dass das Planvorhaben die Kreise der denkmalgeschützten Gebäude stört, so kann die Umwidmungssperrklausel erst recht nicht überwunden werden.

5. Timeo Danaos et dona ferentes. Die Danaer sind im vorliegenden Fall die Gesellschafter der Schauer Warft GmbH, nur das schon die Verpackung des Geschenks "*für Katinger von Katingern*" deutlich ramponierter daherkommt als das Holzpferd der Danaer. Das Holzpferd hatte es sprichwörtlich durchaus in sich, die Ferienhaussiedlung ist bereits falsch platziert, was sich mit vergleichsweise wenigen Erwägungen transportieren lässt. Da hilft es nicht, die Axt schon beizeiten angesetzt zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the document.

Rechtsanwalt

.../

“Ferienhaussiedlung Schauer“ –

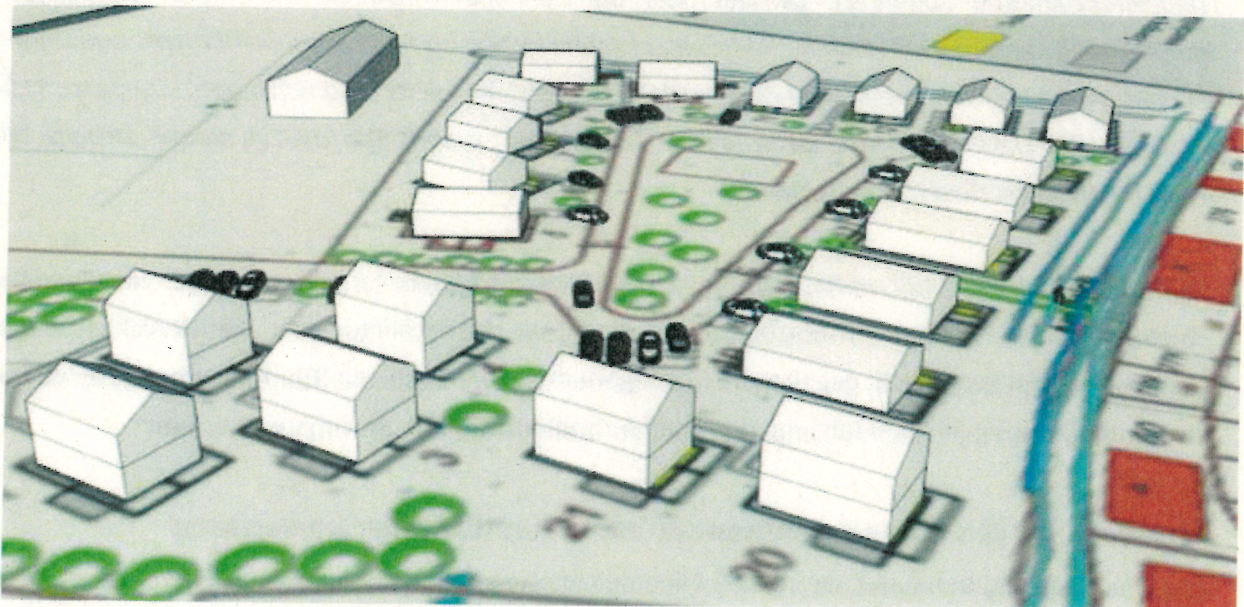
Fluch oder Segen?

Ein Informationsblatt von Katingern für Katinger

Schon gehört?

Zwischen Dorfstraße und dem Wirtschaftsweg Am Deich soll eine Ferienhaussiedlung entstehen. Die Arbeiten an dem Bebauungs-Plan 37 sind weit fortgeschritten. Demnächst wird der Entwurf des Bebauungsplanes ausgelegt. Sie haben die Gelegenheit zur Stellungnahme binnen 30 Tagen nach Auslegung; die Auslegung muss mindestens eine Woche zuvor bekannt gemacht werden.

Ach, **Sie wollen Ihre Ruhe haben und nicht gestört werden?** Sagen Sie das Ihren rund 100 neuen Nachbarn, die demnächst mit Hunden und Autos unser beschauliches Kating bevölkern. Namen müssen Sie sich keine merken – Samstag ist ja bekanntlich Bettenwechsel. Dann kommen 100 rein und die anderen 100 wollen raus. Als Katinger sollte man diese Zeiten besser für Spaziergänge vermeiden. Alles nicht schlimm, es geht ja nur um 260 Katinger, die sich auf 100 quasi dauerhafte Gäste freuen



(maßstabsgetreu auf Basis der Planungsanzeige der Gemeinde)

Was genau ist geplant?

Es sollen auf einer Fläche von einem Hektar **einundzwanzig (21!) zum Teil zweistöckige Häuser** von 100 bis zu 140qm Grundfläche gebaut werden. Alle Häuser haben mehrere Parkplätze und Terrassen bzw. Balkone. Die Häuser sollen zwischen mindestens vier und sechs Personen beherbergen können. In Summe lassen sich problemlos die erwähnten 100 Feriengäste erreichen.

Dazu wird es eine Zufahrtsstraße von der Dorfstraße her (zwischen [REDACTED] Wohnhaus und der [REDACTED]) geben sowie Wirtschaftsgebäude auf weiteren Flächen.

Jedes Dorf muss sich auch baulich weiter entwickeln - geschieht dies **mit Augenmaß**, so ist dagegen nichts einzuwenden – im Gegenteil! Die oben dargestellte Planung hat mit einer solchen Entwicklung nichts zu tun: Hier entsteht **auf einen Schlag ein „Dorf im Dorf“**. Ein solcher Schritt sollte sorgsam erwogen werden, leider ist das Gegenteil der Fall.

Fehlanzeige! Keine frühzeitige Information der Katinger:

In Anbetracht der für Katinger Verhältnisse beispiellosen Dimension des Vorhabens sollte man erwarten dürfen, dass eine solche Planung frühzeitig zur Diskussion gestellt wird. Weit gefehlt! Stattdessen wurde vor nun fast zwei Jahren– ohne Genehmigung (!) – der kleine Wald zwischen Dorfstraße und Am Deich (immerhin knapp 4.000 qm!) zu einem großen Teil gerodet, um Fakten zu schaffen. Es handelt sich jedoch gemäß eines eingeholten Baumgutachtens um einen wertvollen, vielschichtigen Wald, der unbedingt erhaltenswert ist. **Das Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein verbietet das Abholzen:** *Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde und der Naturschutzbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Der Wald in Schleswig-Holstein gehört zu den Naturreichtümern des Landes, ist eine unverzichtbare Lebensgrundlage der Menschen und bietet unersetzbaren Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Wald ist in seiner Gesamtheit zu schützen und in seiner Lebens- und Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten.*

Vor nun fast einem Jahr wurde von [REDACTED] dem Projektleiter, zugesagt, die Nachbarschaft rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen, damit die Nachbarinteressen berücksichtigt werden können. Das ist leider nicht geschehen. Im Gegenteil wird versucht, die **Planung ohne jede weitere Kommunikation** mit Unterstützung der Stadt **schnellstmöglich „durchzupeitschen“**.

Fehlanzeige! Die Planung entspricht nicht den Katinger Interessen:

Die Stadt Tönning behauptet ein „hohes Allgemeininteresse“ und einen „allgemeinen Nutzen“ an der Siedlung aufgrund der Belebung des Tourismus in Tönning. **In Wahrheit dient das Projekt jedoch vorrangig Investoreninteressen.** Die Investoren sind auch nicht, wie behauptet wird, ausschließlich regionale Partner: In wirtschaftlicher Hinsicht ist einer der wesentlichen Investoren mutmaßlich ein skandinavischer Holzhausbauer, der angeblich hilft, die geschätzt mindestens 6 bis 7 Mio. EUR (allein für den Hausbau und noch vor Erschließung) aufzubringen und ein riesiges Interesse an einem möglichst großen Projekt hat.

Die Stadt Tönning behauptet, die Siedlung runde die bestehende Ortslage städtebaulich ab. Der Ort ist jedoch in Wahrheit aufgrund seiner Lage zwischen Katinger Watt und landwirtschaftlichen Gebieten eine Idylle. Angesichts von nur etwa 260 Katinger Einwohnern im Dorfkern bewirken 100 zusätzliche und quasi dauerhafte Gäste ein „**Dorf im Dorf**“. Der dörfliche Charakter wird sich verlieren, die Idylle ebenfalls. Die meisten Katinger haben kein Interesse, „Stadt“ zu werden.

Die Stadt Tönning hat den Bebauungsplan gegenüber dem Landkreis begründet. Darin spielen Katinger Interessen wie zum Beispiel die **Vermeidung von Flächenversiegelung und -verdichtung**, die (mindestens **weitgehende**) **Erhaltung des Waldes** und **Verkehrsfährdungen** durch erheblich zusätzliches Verkehrsaufkommen sowie **Aspekte des Brandschutzes** bei sehr eng stehenden Ferienhäusern keine Rolle.

Kating hat, wie der inzwischen festgestellte B-Plan Nr. 34 (nördlich der Kirche) zeigt, durchaus ein Interesse an Dauerwohnern. Auch Zweitwohnungsbesitzer sind nach Aussage des Ortsbeirats willkommen; mit ihnen haben sich im Ort etliche Freundschaften und Bekanntschaften entwickelt. Die Feriengäste der neuen Siedlung aber sind nur ein oder zwei Wochen im Ort. Sie werden sich weder mit dem Ort identifizieren, noch seine Interessen und Gegebenheiten achten und schützen.

Fehlanzeige! Offene Fragen völlig ungeklärt:

Heutzutage nahezu ganzjährig ausgebuchte Ferienhäuser beleben vor allem den Verkehr im Ort: Mit bestimmt **40 bis 50 hinzukommenden Pkws** und einem ständigen An- und Abfahren von quasi dauerhaft 100 Gästen werden die Gefahren für spielende Kinder der Katinger Familien deutlich wachsen. **Aller Verkehr wird über die Dorfstraße rasen**. Ganz abgesehen von der Lärmbelästigung und sonstigen Emissionen, von denen man 5 km entfernt in Tönning natürlich nicht belästigt wird. Hinzu kommen die mindestens wöchentlich an- und abfahrenden Reinigungs- und Servicekräfte, also weiter verstärkter Autoverkehr.

Die **Gewährleistung einer ausreichenden Entwässerung** ist vollkommen unklar. Kann die heutige Kanalisierung einer Erweiterung problemlos standhalten? Wie werden die Kosten aufgeteilt und sind diese Mehrkosten von den Katingern zu tragen? Fragen, die wir nicht stellen durften.

Fehlanzeige! Keine Prüfung von Alternativen:

Die Ferienhäuser passen nicht ins Ortsbild und schon gar nicht zum Bild der ortstypischen „historischen“, letzten reetgedeckten ehemaligen Deicharbeiter-Häuser Am Deich, die noch zeigen, wie es in Kating einmal war. Eine **deutliche Verkleinerung der Siedlung**, von Anzahl und Größe der Häuser, wurde jedoch nicht erwogen. Der skandinavische Holzhausbauer will aus Kostengründen so viele Häuser wie möglich auf so kleiner Fläche wie möglich unterbringen. Auch das ist Investoreninteresse, überhaupt aber nicht Katinger Interesse. Arbeitsplätze im Ort(!) werden durch Errichtung und Betrieb der Siedlung nicht nachhaltig geschaffen werden können.

Die Stadt Tönning hätte Alternativflächen für eine solche Siedlung untersuchen müssen – vom Gesetz zwingend so vorgesehen. Tönning hat jedoch ausschließlich in Kating selbst nach solchen Flächen gesucht (und natürlich keine gefunden, denn der Ortsbeirat hatte schon bei dem B-Plan Nr. 34 die Bebauung mit Ferienhäusern abgelehnt, was die Stadt dann so auch beschlossen hat!), nicht aber andernorts in der Gemeinde Tönning. Offensichtlich wurde auch hier das Investoreninteresse über das Allgemeininteresse gestellt.

Eine verträgliche und das unpassende Siedlungsbild abmildernde **Eingrünung sowie die Aufforstung mindestens eines Waldstreifens der widerrechtlich abgeholzten Bäume** und die Interessen der unmittelbaren Anlieger und Nachbarn Am Deich und an der Dorfstraße spielen in der gesamten Planung von Investoren und Stadt offensichtlich keine Rolle. Man will lediglich die Ostseite der Siedlung, also hin zu den Feldern, begrünt wissen, was absolut keinen Sinn macht.

Resümee:

Die Planung ist völlig überdimensioniert, erschlägt das Dorfbild und zerstört den dörflichen Charakter. Es entsteht ein „Dorf im Dorf“, in dem die Katinger nur noch dafür da sind, den folkloristischen Hintergrund abzugeben.

Liebe Katinger,

in zwei Ausschusssitzungen der Stadt Tönning wurde [REDACTED] Gelegenheit gegeben, das Siedlungsprojekt recht schön darzustellen – als eine angeblich grüne und nachhaltige Idee, die angeblich für alle im Ort (gemeint aber sind damit nur die Tourismusinteressen der Stadt) nur Vorteile bringt. **Alle gravierenden Nachteile wurden leider unter den Teppich gekehrt:** Fragen und Beiträge von alteingessenen Katingern wurden auf diversen Ausschusssitzungen der Stadt abgewürgt, womit auch die gesetzlich geforderte Bürgerbeteiligung mißachtet wurde.

Tönning will dieses Projekt gegen Katinger Interessen zusammen mit Investoren unbedingt durchsetzen.

Wir meinen, dass Katinger ihre Interessen selbst vertreten müssen und „**NEIN**“ sagen sollten zu einer solchen Mammut-Siedlung. Das bedeutet nicht, dass Familie [REDACTED] nicht ein paar Ferienhäuser errichten kann, aber eben in Abstimmung mit den Ortsinteressen und der Nachbarschaft.

Unser Vorschlag:

Kontaktieren Sie Frau Bürgermeisterin Klömmer! Sprechen Sie sich für den Erhalt des Katinger Dorfcharakters aus und helfen Sie, den Bau der Mammut-Siedlung zu verhindern.

Dorothe Klömmer

Mit nachbarschaftlichen und herzlichen Grüßen



[REDACTED]

Stadt Tönning
z.Hd. Herrn [REDACTED]

25832 Tönning

Tönning, den 02.12.2022

**Stellungnahme zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan
Nr. 37 - Ferienhaussiedlung Kating**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr [REDACTED]

zum o.g. Vorhaben äußern wir unsere Besorgnis im Hinblick auf die im Folgenden genannten Punkte und bitten um Stellungnahme und Beantwortung unserer Fragen dazu.

Die Errichtung einer Ferienhaussiedlung in dem nun erneut von Ihnen veröffentlichten Umfang bedeutet für den Ort Kating eine ganz erhebliche Veränderung der Wohn- und Lebensbedingungen. Neben einem erhöhten Verkehrsaufkommen sind weitere zusätzliche Immissionen zu erwarten, auf die wir hiermit aufmerksam machen wollen und dringend darum bitten, diese bei zukünftigen Entscheidungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Wir verweisen dazu exemplarisch auf den Lärmaktionsplan der Stadt Tönning zur 3. Runde der URL, besonders auf Punkt 1.4, der u.E. mit einem Projekt in der bislang geplanten Größenordnung nicht in Einklang zu bringen ist.

Seit dem Jahr 2012 sind wir als direkte Nachbarn der heutigen Schauer-Warft-GmbH permanenter Lärmbelastung und windrichtungsabhängiger Geruchsbelastung durch mittlerweile 2 BHKW mit einer Gesamtfeuerungswärmeleistung von 1,119 Megawatt

ausgesetzt. Insbesondere bei dem seit 2012 betriebenen Zündstrahlmotor sind die davon ausgehenden tieffrequenten Geräusche extrem belastend, echte Nachtruhe ist seitdem in unserem Wohnhaus trotz 3-fach Schallschutzverglasung und auf unseren Grundstücksflächen (Terrasse, Garten) nicht mehr möglich, hinzu kommen Pumpen- und Lüftergeräusche, Lärmspitzen bei Wartungsarbeiten und den täglichen Kontrollen der Motoren sowie bei Ostwind Abgase mit stechendem Geruch und - bei der verwendeten Technik - sehr hoher Formaldehydemission. Voraussetzung zur Errichtung und zum Betrieb dieser BHKW war, daß die in der unmittelbaren Umgebung des Anlagenstandortes schutzbedürftigen Nutzungen - also auch unser Wohnhaus - nicht durch weitere Immissionen belastet sind. In den uns dazu vorliegenden Gutachten werden solche Belastungen explizit verneint.

Mit der nun in dieser Dimension geplanten Errichtung einer Ferienhaussiedlung ändert sich das. **Bitte legen Sie uns dar, dass dieser Tatbestand in den Umweltberichten in Bezug auf das Schutzgut Mensch, Klima/Luft und Darstellung von Wechselwirkungen hinreichend Würdigung fand.**

Bereits bei der ersten Vorstellung des Projektes (Informationsveranstaltung) haben wir nachgefragt, ob mit einer vermehrten Lärm- und Abgasimmission durch die Wärmeversorgung dieser Siedlung zu rechnen ist, das wurde vom Betreiber [REDACTED] verneint. Weiterhin äußerten wir unsere Besorgnis, dass das Flurstück nach Norden hinter dem jetzigen Offenstall, direkt angrenzend an unsere Grundstücke, in das Projekt mit einbezogen werden könnte - in der von Ihnen jetzt veröffentlichten Planung der Schauer-Warft-GmbH ist von einer Outdoor-Spielfläche die Rede (Spielplatz, eingenetztetes Fußball-, Handball- und Basketballfeld, Grillplatz, Pavillion) und von einer Indoor-Spielscheune die Rede - , der Planer Herr [REDACTED] versicherte uns, dass dieses Flurstück nicht in die Planung mit einbezogen sei.

Bitte erklären Sie uns wo, wenn nicht dort, dieser Spiel-, Grill- und Sportplatz errichtet werden soll und stellen Sie sicher, dass nicht sukzessive weiteres Grün- oder Ackerland, explizit dieses Grundstück, doch noch umgewandelt wird und es damit zu einer zusätzlichen ganz erheblichen Lärmbelastung, auch nachts, für uns kommen würde. Wir müssten also für diesen Fall davon ausgehen, dass Kinder, Jugendliche und Feierlaunige zusätzlichen Lärm verursachen und damit die Voraussetzungen für das Betreiben der beiden Blockheizkraftwerke nicht mehr erfüllt

wären (zulässig sind nachts 39dB(A), Spitzenwerte dürfen 20 dB(A) darüber nicht überschreiten).

Wir verlangen daher, vor weiteren Schritten in den Planungen ein Lärmgutachten nachzuweisen, das ein Überschreiten der zulässigen Grenzwerte durch das Betreiben dieser Ferienhaussiedlung unter Berücksichtigung der „dauerhaften“ Lärmbelastung durch die beiden BHKW ausschließt. Weiterhin soll der Nachweis erbracht werden, dass ein Anschluss dieser Feriensiedlung an das Nahwärmenetz der [REDACTED] GmbH nicht zu einer Überschreitung der zulässigen elektrischen Leistung führt, was auch im Hinblick auf die Nähe zum Natur-2000-Gebiet Katinger Watt relevant wäre (1,6 km).

Anmerkung: Die Messungen sind für die einzelnen festgelegten Emissionsbegrenzungen jeweils bei dem Betriebszustand mit den höchsten zu erwartenden Emissionen durchzuführen. Das heißt konkret, dass die auf einem Grill- oder Sportplatz anzunehmenden Emissionen bei gleichzeitig laufenden Motoren der BHKW berechnet bzw. gemessen werden und zusätzlich die Emissionen einbezogen werden müssen, die durch Wartung und Kontrolle der technischen Anlagen, z.B. Öffnen des Containers und der Stalltore, Zulieferbetrieb der Ferienhausanlage, insbesondere in den frühen Morgenstunden (Brötchen- und Lebensmittelanlieferung, Reinigungspersonal) und An- und Abreiseverkehr der Gäste z.B. am Wochenende verursacht werden.

Bitte lassen Sie sich durch die Betreiber bestätigen, dass es bei der Aussage des Herrn [REDACTED] bleibt, das Flurstück hinter dem Offenstall nach Norden nicht in das Ferienhausprojekt mit einzubeziehen, auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt. Dieses Flurstück wird in den veröffentlichten Plänen separat als Grünland ausgewiesen, obwohl es 2017 noch zum Flurstück 268 gehörte und als Ackerland genutzt wurde. Besteht hier ein Zusammenhang?

Des Weiteren halten wir ein **Alkoholverbot** auf dem Gelände der geplanten Ferienhaussiedlung für unabdingbar. **Wir bitten um Prüfung, ob im Interesse aller Katinger (auch der Betreiberfamilie) eine solche Auflage implementiert werden kann.** Begründung: Ferienanlagen dieser Art und Größe (bis zu 120 Gäste) sind in der Regel nicht nur an Familien und Paare vermietet (wie in der Projektbeschreibung beworben), sondern auch an Klein- und Großgruppen, die unter Alkoholeinfluss dann

auch eine Störung der Nachtruhe und Gefährdung der Sicherheit der umliegenden Grundstücke und Anwohner bedeuten. Die Erfahrung zeigt auch in Kating, jüngst am diesjährigen Osterwochenende, das auch mit Sachbeschädigungen und unerlaubtem Betreten von Privatgelände zu rechnen ist (polizeilich aktenkundig).

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir lediglich den Umfang des in der jetzt veröffentlichten Planung beschriebenen Projektes bemängeln (20 Häuser). Wir hätten nichts gegen 2 oder 3 Ferienhäuser (ohne Sport- und Grillplatz) einzuwenden, die an Familien oder Paare vermietet werden.

Mit freundlich Grüßen