Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:
B = Begründung ändern oder ergänzen
H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
K = Keine Abwägung erforderlich
L = Legende ändern oder ergänzen
N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern
U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
Z = Zurückweisung einer Argumentation

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
1. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	**Stellungnahme vom 22.12.2020** Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. Ö 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	Kenntnisnahme.	K
	Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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 oder 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.	Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.	B

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Wyk a. Föhr, Kreis Nordfriesland Bearbeitung: Orlowski, 22.12.2020 © ALSH Maßstab 1: 2.000, Datengrundlage: DTK 5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme		
3. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	**Stellungnahme vom 26.01.2021** Die mir im Internet zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
4. Hauptzollamt Itzehoe	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
5. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz - Regionaldezernat Nord -	**Stellungnahme vom 04.02.2021** Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der hiesigen Zuständigkeiten Bedenken.		
	In dem Entwurf der Begründung der 3. Änderung der B-Plans Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr wird das Thema Immissionsschutz nicht behandelt. Aus unserer Sicht gibt es mehrere Konfliktpunkte, die geklärt werden müssen:	Auf Grundlage des übersendeten Schreibens ist der Schallimmissionsschutz zu bearbeiten und in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Der Hinweis auf die Notwendigkeit der Behandlung des Themas Immissionsschutz für die angrenzende Wohnnutzung ist daher nachvollziehbar. Daher wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und die Ergebnisse sind in der weiteren B-Planbearbeitung berücksichtigt worden. Dafür wurde mit den zuständigen Bearbeitern beim LLUR am 22.04.2021 ein gemeinsamer Gesprächstermin durchgeführt, wo der Umfang, die Vorgehensweise und der Inhalt des zu erstellenden Gutachtens abgestimmt wurde. In einer weiteren Videokonferenz am 18.06.2021 wurden die vorläufigen Ergebnisse erörtert und eine Zustimmung der LLUR avisiert.	B
	– Hotelneubau Neben den Lärmimmissionen durch stationäre Geräte (Klima/Lüftung; Kühlanlagen) sind die mit dem Fahrzeugverkehr verbundenen Geräusche zu untersuchen. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll über den Sandweg erfolgen. Ebenfalls erfolgt hierüber der An- und Ablieferverkehr. Außerdem soll es eine dem Hotel zugeordnete Stellplatzanlage (18-20 Stellplätze) geben, die die Nutzer direkt über den Rebbelstieg anfahren/verlassen sollen. Für das Gebiet nördlich der Straße „Rebbelstieg“ gilt der B-Plan Nr. 24. Dieser weist dort ein Sondergebiet „Wohnen- und Fremdenverkehr“ aus. Nach unserer Auffassung ist der Bereich hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit wie ein WA-Gebiet zu betrachten.	Zum Kfz-Verkehr auf dem Rebbelstieg ist insgesamt darauf hinzuweisen, dass zum Zeitpunkt des Planungsbeginns der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 auf der großen Stellplatzanlage insgesamt ca. 380 Stellplätze vorhanden waren. Diese Anzahl wird in der Neuplanung deutlich auf 252 Stellplätze reduziert, wie es laut dem Verkehrsgutachten (03.11.2020) von Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster unter Beachtung eines Mobilitätskonzeptes auf der Insel Föhr empfohlen wird. Dabei werden 50 Stellplätze in der lärmabgeschirmten Hotelgarage und 18 Stellplätze auf dem offenen Hotelstellplatz realisiert, wobei dann noch 184 Stellplätze auf der großen frei zugänglichen Stellplatzanlage realisiert werden müssen. Im Rahmen der Verkehrslärmprognose wird der zukünftige Verkehrslärm durch den fließenden Kfz-Verkehr ermittelt. Mit Entwurf des Gutachtens zur Geräuschkontingentierung vom Büro ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH wird bestätigt, dass sich die Verkehrslärmwerte auf dem Rebbelstieg weder um 3dB(A) (oder mehr) erhöhen, noch dass die nach DIN 18005 festgesetzten städtebaulichen Orientierungswerte für ein WA-Gebiet, d.h. damit auch nicht im SO-Gebiet „Wohnen und Fremdenverkehr“, überschritten werden.	T

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
		Bezüglich der vom zukünftigen Hotel ausgehenden Schallemissionen z.B. durch stationäre technische Geräte, wie Klima-, Lüftungs- oder Kühlanlagen, erfolgt im Teil B des Bebauungsplanes eine Festsetzung, dass innerhalb des Sondergebietes „Hotel“ nur Schallwerte entsprechend der nach TA-Lärm zulässigen Schallwerte für ein WA-Gebiet zulässig sind.	
	– Neubau AquaFöhr Südlich hiervon ist im B-Plan Nr. 18 WA-Gebiet festgesetzt. Die Anlieferungen sollen über den Ölhörnweg/Stockmannsweg erfolgen und würden dann nördlich der drei Wohnhäuser Öhlhornweg Nr. 4 und 7 in geringem Abstand stattfinden. Außerdem ist eine Außenrutsche geplant und es wird Anlagen zur Wasseraufbereitung und zur Klimatisierung geben. Insofern muss auch dies schalltechnisch untersucht werden.	Es ist richtig, dass die im AquaFöhr bereits vorhandene Außenrutsche mit der Neubauplanung etwa 70 m weiter nach Süden verlegt wird und damit nur noch ca. 25 m vom nächstgelegenen Immissionsort an den Wohngebäuden auf dem Flurstück 232 (Stockmannsweg 4) in dem dort im B-Plan Nr. 18 festgesetzten WA-Gebiet entfernt ist. Im Gegensatz zu der vorhandenen Außenrutsche, die in einen offenen Pool mündet, was zumindest im Sommer zu nicht unerheblichem „Freizeitlärm der Badenden“ führen kann, gibt es in der Neubauplanung keine offene Badelandschaft mehr. Die „außerhalb des Hauptbaukörpers verlaufende Außenrutsche“ ist keine offene Wasserrutsche, sondern eine vollständig eingehauste Rutschanlage, so dass von dort aus keinerlei Freizeitlärm nach außen dringt. Mit einer zusätzlichen textlichen Festsetzung wird sichergestellt, dass die Außenrutsche nur als geschlossene und eingehauste Wasserrutsche gebaut werden darf. Auch für das Sondergebiet des „AquaFöhr“ wird eine zusätzliche textliche Festsetzung aufgenommen, dass hier die nach TA-Lärm zulässigen Schallwerte für ein WA-Gebiet gelten. So kann sichergestellt werden, dass es zu keinen Überschreitungen der Richtwerte für Schallimmissionen an den Wohngebäuden südlich des Plangebietes im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 kommen kann. Die qualifizierten Festsetzungen zum Schallschutz ergeben sich auch aus dem Entwurf des Gutachtens zur Geräuschkontingentierung, welches zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung vollumfänglich ausgearbeitet vorliegt. Es ist zu erkennen, dass mit der Kontingentierung die Richtwerte nicht überschritten werden. Im Rahmen der jeweiligen Bauantragsstellungen, hier zum Hotel und zum AquaFöhr muss dann nachgewiesen werden, dass die Einhaltung dieser Richtwerte sichergestellt wird.	T T

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Bei der weiteren Planung sollten die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §29b BImSchG bekannt gegebenen Messstelle ermittelt werden.	Das Büro ISRW, Hamburg ist nach §29b BImSchG bekannt gegebene Messstelle und wird die weitere Bearbeitung zu diesem Sachverhalt durchführen.	H
7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein -untere Forstbehörde-	**Stellungnahme vom 04.01.2021** Die von der unteren Forstbehörde zu vertretenden öffentlichen Belange sind durch die o.a. Planungen nicht berührt.	Kenntnisnahme.	K
8. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein	**Stellungnahme vom 01.04.2021** **1 Zusammenfassung** Die Stadt beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 zur Neuerrichtung des Freizeitbades und eines Hotels. Hierfür müssen Anpassungen der Hochwasserschutzanlage vorgenommen und für die betroffene Fläche ein Entwässerungskonzept aufgestellt werden. Die Anpassungen der Hochwasserschutzanlagen sowie die Verlegung von Leitungen unterhalb der Hochwasserschutzanlage bedürfen einer Genehmigung nach § 80 Abs. 1 LWG. Für die Flächen besteht nach § 82 Abs. 1 LWG ein Bauverbot. Dieses kann durch Herstellung eines ausreichenden Hochwasserschutzes aufgehoben werden oder eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden. Die Vorgaben sind zu beachten. Ich bitte im Übrigen die Hinweise zu beachten. **2. Stellungnahme** <u>2.1 Genehmigungserfordernis</u> Aus den Unterlagen ist nicht erkennbar, dass küstenschutzrechtliche Genehmigungserfordernisse im Sinne der§§ 70 und 81 LWG bestehen könnten. 2.1.1 § 80 Abs. 1 LWG *„Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste bedürfen der Genehmigung der unteren Küstenschutzbehörde,*	Für das Plangebiet innerhalb des Hochwasserrisikogebietes gibt es mit dem Bebauungsplan Nr. 25 bereits einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Daher geht die Stadt davon aus, dass in dem Gebiet des B-Plans Nr. 25 der § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG für so genannte privilegierte Vorhaben in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan anzuwenden ist. Die Stadt wird den Bebauungsplan auch erst dann zur Rechtskraft führen,	T

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	soweit nachteilige Wirkungen, insbesondere auch im Sinne von § 58 Absatz 2, nicht auszuschließen sind." Für die Anpassungen der Hochwasserschuttanlagen sowie für Änderungen am Deckwerk, zum Beispiel bei der Unterquerung mit Leitungen, besteht ein Genehmigungserfordernis gemäß der vorgenannten Rechtsnorm. <u>2.2 Bauverbote</u> 2.2.1 § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG *“Bauliche Anlagen dürfen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden".* Das überplante Gebiet befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet. Das Bauverbot gilt entsprechend. Das Risikopotential ergibt sich aus den folgenden Faktoren: Die Fläche befindet sich direkt hinter dem Deckwerk am Oststrand mit einer Höhe von +6,50 m NHN sowie nahe des Deckwerks am Südstrand mit einer Höhe von + 6,50 m NHN.Im Falle einer Sturmflut ist ein Wellenüberlauf insbesondere bei steigendem Meeresspiegel bei beiden Deckwerken nicht auszuschließen. Das Gebiet ist aktuell abgesehen vom alten Schwimmbad, einem Blockheizkraftwerk und Parkplatzflächen unbebaut und nimmt aufgrund seiner niedrigen Lage Niederschlagswasser und potentiell auch Wellenüberlauf auf, es ist also zu erwarten, dass sich sowohl bei Starkregenereignissen als auch im Falle einer schweren Sturmflut das Wasser auf der Fläche sammelt. Das Gelände soll im Bereich der zukünftigen Bebauung erhöht und Teilbereiche als Rückhalteflächen ausgestaltet werden. Durch die veränderte Ausgestaltung der Fläche entsteht das potentielle Risiko, dass die umliegende Bebauung schneller überflutet wird. <u>2.3 privilegierte Vorhaben</u> 2.3.1 § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG *„Abs. 1 gilt nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert*	wenn das vorgelegte ganzheitliche Entwässerungskonzept, woraus sich die Festsetzungen zur vorgeschlagenen Anpassung der Hochwasserschutzanlage ergeben, von der zuständigen Fachbehörde abschließend anerkannt wird. Der Verlust von bisherigem Stauraum bei einer potentiellen Gebietsüberflutung durch eine stärkere Überbauung wird u.a. dadurch ausgeglichen, dass das Geländeniveau der Stellplatzanlage gegenüber dem Zustand von 2020 um bis zu 1,5 m abgetragen wird. Durch die Absenkung des Geländeniveaus wird die Erhöhung der Fläche auf den zusätzlichen Bauflächen zu einem großen Teil ausgeglichen. In der Planzeichnung erfolgen im „Absenkungsgebiet“ Festsetzungen zu der dort zukünftig maximal zulässigen Geländehöhe, so dass die Geländeabsenkung planungsrechtlich gesichert ist. In Teilbereichen der potentiellen Überflutungsfläche wird das Geländeniveau auf 1,40 NHN abgesenkt, z.B. in der Grünfläche GF 1. Im Bereich der Stellplatzanlage erfolgen Geländeabsenkungen auf 1,90 m NHN im Süden bis 2,15 m NHN im Norden. Gegenüber dem vorhandenen Geländeniveau des Parkplatzes sind das Geländeabsenkungen von ca. 0,80 m im Norden bis zu 1,00 m im Süden. Weiterhin wird der Stauraum des Regenrückhaltebeckens deutlich erhöht. Eine zusätzliche Ausgleichsfunktion für die Reduzierung des Überflutungsraumes ergibt sich durch die Anlage einer zweiten Pumpenanlage, welche bei einer potentiellen Gebietsüberflutung bereits frühzeitig eine erhöhte Wassermenge aus dem Überflutungsbereich zurück in die Nordsee pumpt.	T

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	werden, die (...) durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt werden oder wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden.“ Die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtigt, den örtlichen Hochwasserschutz auf den Schutzstandard eines Landesschutzdeiches anzuheben, um die in der 3. Änderung des 25. B-Plans vorgesehene Bebauung zu ermöglichen. Die bestehenden Hochwasserschutzwände sind derzeit nicht geeignet, dem Schutzstandard eines Landesschutzdeiches zu genügen. Als Betrachtungskriterium wird hierfür die Wellenüberlaufrate herangezogen. Diese ist für den Schutzstandard der Landesschutzdeiche auf 2 l/s*m festgelegt und wird im gesamten Bereich für das Bemessungsereignis HW200 (+ 5,10 m NHN, 0,5 m Klimazuschlag, simulierter Wellenauflauf) gemäß Modelluntersuchung weit überschritten. Mit Anpassung der Hochwasserschutzanlage auf+ 7,00 m NHN am Oststrand und + 7,60 m NHN am Südstrand konnten die Überlaufraten im Modell deutlich reduziert werden. Die Wellenüberlaufraten liegen im Modell am Oststrand nach Anpassung der Hochwasserschutzanlage unter 2 l/s*m. Am Südstrand liegt die Überlaufrate bei ca. 10 l/s*m. Das hier überlaufende Wasser wird in den Rückhalteflächen des Vorhabengebietes gesammelt und soll dort abgepumpt werden. Bei Vorlage eines ganzheitlichen Entwässerungskonzeptes mit einer hydrologischen Berechnung, die belegt, dass die vorhandenen und vorgesehenen Pumpenanlagen das überlaufende Wasser zuzüglich eines Niederschlagsereignisses zurück in die Nordsee pumpen können, kann die Schutzmaßnahme als ausreichend betrachtet werden. Diese Berechnung muss auch berücksichtigen, dass die Überflutungssicherheit der umliegenden Bebauung nicht beeinträchtigt oder verringert werden darf. Anhand der vorgelegten Modelluntersuchungen zur Bestimmung des	Nachdem es Abstimmungsgespräche im April 2021 und Mai 2021 zwischen dem von der Stadt beauftragten Ingenieurbüro IGS Steinburg, Bahrenfleth, und dem LKN.SH gab, wurde vom LKN.SH avisiert, dass zum jetzigen Zeitpunkt kein ganzeinheitliches Entwässerungskonzept vorgelegt werden muss. Das ganzheitliche Entwässerungskonzept kann im Zuge der Antragsunterlagen zur gemeinsamen Genehmigung von zusätzlicher Rohrleitungsquerung und Erhöhung/Ersatz Hochwasserschutzwand sowie Meerwasserbrunnen und -saugleitung erfolgen.	H

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Wellenüberlaufs können die vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahmen im Sinne des § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG als ausreichend sicher eingeschätzt werden. Ich weise darauf hin, dass gemäß der vorgenannten Rechtsnorm das Bauverbot nur aufgehoben wird, wenn der ausreichende Hochwasserschutz spätestens mit Herstellung der baulichen Anlage angepasst wird. 2.3.2 § 82 Abs. 3 LWG *,,Ist eine Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschlie-ßen, kann(. . .) eine Ausnahme(...) gewährt werden."* Sofern die Vorgaben des § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG nicht erfüllt werden können und das Bauverbot entsprechend gültig ist, kann der Vorhabenträger für die Bauvorhaben eine Ausnahmegenehmigung nach § 82 Abs. 3 LWG beantragen. Maßgeblich hierfür ist die von der Stadt vorgesehene Zeitplanung hinsichtlich einer nachträglich hergestellten Hochwasserschutzwand. Eine mögliche Absicherung für die Anpassung der Hochwasserschutzanlagen bis zum Jahr 2030 (Abstimmung Stadt Wyk auf Föhr und MELUND) könnte durch Vorlage des Gemeindebeschlusses sowie eine öffentlich-rechtliche, vertragliche Verpflichtung gegenüber der unteren Küstenschutzbehörde erfolgen. Die Prüfung über die Betroffenheit der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes erfolgt im Einzelfall und nach Vorlage des entsprechenden Antrags. Das Genehmigungserfordernis besteht unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans. **3. Vorgaben und Empfehlungen** • Aufgrund der verbleibenden Gefahr durch Sturmhochwasser wird empfohlen, versorgungsrelevante Anlagen nicht in hochwassergefährdeten Höhenlagen einzurichten. Sollte dies nicht möglich sein, sollten entsprechende Anlagen gesondert gegen Hochwasser gesichert werden. Ich verweise hierzu beispielhaft auf die Hochwasserschutzfibel des Bundes.	Als Fertigstellungstermin für die Anpassung der gesamten Hochwasserschutzanlage wird das Jahr 2030 genannt. Auf Grund des erheblichen Planungs- und Genehmigungsaufwandes des Vorhabens ist zu prüfen, ab welchem Zeitpunkt mit der Bearbeitung begonnen werden kann. Die Lüttmarsch verfügt derzeit über einen Hochwasserschutz, der geeignet ist, das aktuell gültige Bemessungshochwasser zu kehren. Erst bei einem Meeresspiegelanstieg um mehrere Dezimeter wird das System das Hochwasser nicht mehr schadlos kehren können. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass dieser Meeresspiegelanstieg nicht in den nächsten 10 oder 20 Jahren erfolgen wird. Daher wäre es möglich eine Fertigstellung bis zum Jahr 2040 zu realisieren. Eine mögliche Fristverlängerung muss mit dem MELUND und dem LKN.SH abgestimmt werden. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Wyk auf Föhr, so dass die Stadt selbst dafür Sorge tragen wird, dass der angepasste Hochwasserschutz im B-Plangebiet zeitgleich mit dem Bau vom AquaFöhr und dem Hotel erfolgt. Die Stadt wird sicherstellen, dass sowohl der Neubau vom AquaFöhr, wie der Hotelneubau erst in Betrieb gehen dürfen, wenn die Maßnahmen zum angepassten Hochwasserschutz im B-Plangebiet realisiert wurden.	H H

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	• Ich empfehle ausdrücklich, die Hochwasserschutzanlagen zeitgleich mit den Bauvorhaben umzusetzen. **4. Hinweise** • Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen. • Liegt für das Vorhaben nach den baurechtlichen oder anderen Vorschriften kein Genehmigungserfordernis vor, ist der Antrag auf die Genehmigung an die Untere Küstenschutzbehörde zu richten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K
9. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein -Nationalparkverwaltung-	**Stellungnahme vom 27.01.2021** Auch wenn sich die von der 3. Änderung des B-Plans Nr. 25 nicht direkt im Nationalpark SH Wattenmeer durchgeführt werden sollen, können durch den geplanten Neubau des AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch Auswirkungen auf ebendiesen Nationalpark SH Wattenmeer von vornherein nicht ausgeschlossen werden. Auf folgende Aspekte möchte ich daher im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hinweisen:		
	– Zum geplanten neuen Regenrückhaltebecken (z.B. Ziffer 9.0 der Erläuterung): In dem Erläuterungsbericht zur Planänderung wird darüber berichtet, dass im Zuge der Planänderung das bisher 1.900 m² große Regenrückhaltebecken auf 3.750 m² vergrößert werden soll und es aufgrund der erhöhten Gebäudegröße es zu einer Erhöhung der Einleitungsmenge in das Regenrückhaltebecken kommen wird. Gleichzeitig wird auch durch dieses Regenrückhaltebecken auch verbrauchtes Wasser aus dem Schwimmbad abgeleitet. Des Weiteren wird für eine bessere Einleitung von diesem Wasser einem zweiten Pumpwerk errichtet.	Nach Aussage der unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Nordfriesland soll die vorhandene Einleiterlaubnis (1995) für Niederschlags-, See-, Bade- und Filtratwasser nicht neu beantragt, sondern lediglich geändert werden. Die UWB hat am 09.04.2021 im Rahmen einer Telefonkonferenz mit dem beauftragten Ingenieurbüro IGS-Ingenieurgesellschaft Steinburg bestätigt, dass die vorhandene Einleitungserlaubnis aktualisiert werden kann.	B, H
	Da dieses Wasser in den Nationalpark SH Wattenmeer abgleitet wird, möchte ich Sie darum bitten, sich mit der Frage zu beschäftigen, ob und inwieweit es durch diese veränderten / erhöhten Einleitmengen zu Einfluss auf die Schutz- und die Erhaltungsziele NLP SH Wattenmeer kommen kann.	Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird durch ein Fachbüro im Bereich Landschafts- und Naturschutz geprüft, inwieweit die potentiellen Bauwerke Auswirkungen auf den Naturschutz haben.	H

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	– Zum Thema Lichtemission: Durch die neuen Gebäude (Hotel, Schwimmbad) und Infrastruktur (BHKW, Parkplätze, Parkanlage) kann es zu Lichtemissionen kommen, die u.a. auf die im Nationalpark (NLP) SH Wattenmeer vorkommenden Arten, insbesondere Avifauna, einen negativen Einfluss haben können. Ich möchte daher darum bitten, zur Vermeidung zusätzlicher Auswirkungen auf Natur und Umwelt die eingesetzten Leuchtmittel der geplanten Beleuchtung der Gebäude und der Infrastruktur möglichst natur- und insektenfreundlich zu gestalten, soweit dies rechtlich möglich ist. Dafür ist möglichst ein insektenfreundliches Leuchtmittel (LED- oder NAV-Lampen) mit warmweißem Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil einzusetzen, dass über eine Temperatur von unter 3.000 K verfügt. Die Lichtkegel der Lampen sind dabei möglichst nach unten zum Erdboden zu richten. Dies ist möglichst mittels Nebenbestimmung in den Planunterlagen festzusetzen.	Die beschriebenen Punkte zur Wahl der Leuchtmittel (Lichtfarbe, warmes Licht, < 3.000 K) und zur Ausrichtung (nach unten) entsprechen den gestalterischen Grundsätzen der eher atmosphärischen und indirekten Lichtkonzeption in der jetzigen Hochbauplanung. Auf Ebene der Bauleitplanung bietet das BauGB und die BauNVO keine Rechtsgrundlage dafür im Bebauungsplan Festsetzung zur Lichtkonzeption zu treffen. Da das gesamte Plangebiet sich in der Verfügung der Stadt befindet, kann die Stadt bei der Grundstücksvergabe im SO-Gebiet „Hotel“ an einen Hotelinvestor durch einen städtebaulichen Vertrag verbindlich regeln, in welcher Form Lichtkonzepte zu entwickeln sind. Beim AquaFöhr kann die Stadt dieses durch eine entsprechende Eigenbindung für den Hochbau selbst regeln. Das BauGB und die BauNVO sind keine Rechtsgrundlagen zur Regelung der Ausrichtung von Lichtkegeln. Auch bei der potentiellen Stellplatz- und Wegebeleuchtung kann die Stadt die Art der Wegebeleuchtung selbst festlegen und die Hinweise zu einer für die Natur störungsarmen Beleuchtung umzusetzen. Die Wegebeziehung 1.1, 1.2, 1.3 und 2 sind wichtige Wegebeziehungen durch das Plangebiet, die auch in den dunkleren Tageszeiten relativ gut beleuchtet sein müssen und ohne Angsträume zu Fuß und per Fahrrad durchgequert werden sollen. Der Weg 3.2 läuft dagegen durch einen eher schützenswerten Naturraum. Hier sollte eine eher zurückhaltende bodennahe Beleuchtung angebracht werden und es sollte für diesen Wegeabschnitt geprüft werden, ob es sinnvoll und möglich ist die Beleuchtung nachts, z.B. von 22:00 bis 05:00 Uhr, ganz abzuschalten.	H H
	– Zum Thema Vogelschlag an Scheiben: Falls an den neuen Gebäuden ebenfalls wieder großflächige Panoramascheiben und -fenster vorgesehen sind, möchte ich darum bitten, diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu sichern. Eine Bearbeitung dieser Punkte ist zu Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks SH Wattenmeer angeraten. Durch die	Maßnahmen gegen Vogelschlag bei großflächigen Verglasungen werden in der jetzigen Hochbauplanung berücksichtigt und werden im Zusammenhang mit dem Leitsystem (Schriftzüge, Hinweise) gelöst. Planungsrechtliche Festsetzungen auf der Rechtsgrundlage des BauGB und der BauNVO zu diesem Thema sind nicht möglich.	H

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Festlegung entsprechender Nebenmaßnahmen können die o.g. Auswirkungen jedoch vermieden werden. Hinweis: In dieser Stellungnahme gehe ich ausschließlich auf naturschutzfachliche Fragestellungen bezüglich möglicher Auswirkungen auf den Nationalpark SH Wattenmeer ein. Hinsichtlich etwaiger küstenschutzrechtlicher bzw. hochwasserschutzrechtlicher Fragestellungen werden Sie bei Bedarf neben dieser Stellungnahme eine separate Stellungnahme meiner Kollegen und Kolleginnen des LKN.SH in Husum, FB40 - untere Küstenschutzbehörde erhalten. Sie bekommen meine Stellungnahme als Kopie im cc zugesandt.		
10. Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, IV 52	**Stellungnahme vom 23.03.2021** Aus Sicht des Referates IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Kenntnisnahme.	K
11. Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6	**Stellungnahme vom 23.03.2021** 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 2020; Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17.11.2020 – IV 60 - 7813/2020-UV –; Amtsbl. Schl.-H. 2020 Seite 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPl V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747).		

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Von grundlegender Bedeutung ist zunächst, dass die im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung (siehe insbesondere Ziffer 3.7.1 LEP und Ziffer 4.7.1 LEP-Entwurf 2020) gelegene Stadt Wyk auf Föhr gemäß § 2 der Verordnung zum Zentralörtlichen System vom 05.09.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019 S. 348) als Unterzentrum eingestuft ist. Damit zählt Wyk auf Föhr zu den u.a. für Einrichtungen der Infrastruktur besonders geeigneten Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung (vgl. Ziffer 2.2 LEP, Ziffer 3.1 LEP-Entwurf 2020 und Ziffer 6.1 Abs. 2 RPl V). Nach Ziffer 3.7.1 Abs. 3 LEP / Ziffer 4.7.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2020 soll in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Hier sollen Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes bzw. vor dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und / oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken. Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten werden.	Der Neubau des „in die Jahre“ gekommenen AquaFöhrs mit dem damit verbundenen zusätzlichen Angebot von Erholungsangeboten ist ohne Zweifel eine „Maßnahme zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung“ und zwar an einer vorhandenen Einrichtung. Damit entspricht diese Maßnahme den Anforderungen der Ziffer 3.7.1 Abs. 3 LEP / Ziffer 4.7.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2020.	K
	Gemäß Ziffer 3.7.3 Abs. 1 LEP / Ziffer 4.7.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2020 soll für größere tourismusbezogene Bauvorhaben mit Kapazitäten von mehr als 150 Betten, 100 Zimmern, … in der Regel eine raumordnerische Abstimmung durchgeführt werden. Nach Ziffer 3.7.3 Abs. 2 LEP / Ziffer 4.7.1 Abs. 2 LEP-Entwurf 2020 sollen größere tourismusbezogene Bauvorhaben vorrangig innerhalb der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung realisiert werden; sie sollen siedlungsstrukturell eingebunden werden und die Funktionsfähigkeit dieser Räume nicht beeinträchtigen. Des Weiteren sollen größere Hotels und Hotelanlagen lt. Ziffer 3.7.3 Abs. 2 LEP / Ziffer 4.7.1 Abs. 2 LEP-Entwurf 2020 zur Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft im Anschluss an vorhandene oder geplante (ggf. auch touristisch geprägte) Bauflächen vorgesehen werden; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen.	Bereits vor der Auslobung des Architekturwettbewerbs zum Neubau des AquaFöhrs und zum Neubau eines Hotels in direkter Strandlage hat es ein intensives Abstimmungsverfahren mit dem Landkreis und mit der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde gegeben. Die dort vereinbarten Rahmenbedingungen sind in die Auslobung des Wettbewerbs eingeflossen. Das Wettbewerbsergebnis ist nun die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Da die Stadt als Grundeigentümerin selbst entscheidet, an welchen Hotelinvestor sie das Grundstück vergibt, ist sichergestellt, dass hier zukünftig ein Hotel mit besonderen Qualitätsansprüchen entsteht. Weiterhin besteht an diesem Standort auch die Chance von dem zukünftigen Betreiber den Nachweis eines umweltfreundlichen Mobilitätskonzeptes für seine Gäste vorzulegen, welches den Anreiz gibt nicht mit dem eigenen PKW auf die Insel zu kommen und somit einen wichtigen Beitrag zur kleinräumigen Klimaverbesserung	Z, B

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Mit dem hier verfolgten Planungsansatz trägt die Stadt Wyk auf Föhr sowohl ihrer Lage innerhalb des Schwerpunktraums für Tourismus und Erholung als auch ihren zentralörtlichen Funktionen grundsätzlich Rechnung. Von daher kann ich auf Basis der raumordnerischen Vorgaben zunächst signalisieren, dass dem Planungsvorhaben nicht bereits von vornherein grundsätzliche Bedenken aus landes- und regionalplanerischer Sicht entgegenstehen. Eine abschließende landesplanerische Beurteilung stelle ich jedoch zunächst zurück, weil zu folgenden Punkten noch weitere Informationen erforderlich sind:	zu leisten. Der Hinweis darauf, dass „in der Regel eine raumordnerische Abstimmung“ für eine derartige Hotelanlage durchgeführt werden muss, war missverständlich. Es konnte auch als Hinweis auf die Erforderlichkeit eines vorgezogenen Raumordnungsverfahrens gedeutet werden. Zur Klärung des Sachverhaltes hat der Bürgermeister, Herr Hess, am 27.04.2021 mit dem zuständigen Bearbeiter in der Landesplanungsbehörde gesprochen. Dieser erklärte, dass die Landesplanungsbehörde dieses in seiner Stellungnahme nicht gefordert hätte. Wichtig ist nur in der Begründung des Bebauungsplanes die Zusammenhänge zu dem städtebaulichen Wettbewerb und dem Wunsch des Landes Schleswig-Holstein nach Bereitstellung eines Hotelstandortes darzustellen. Somit ist festzustellen, dass bei dieser Planung die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nicht erforderlich ist.	
	1. Wie oben bereits dargelegt wurde, sollen in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes bzw. vor dem Bau neuer Anlagen haben (Ziffer 3.7.1 Abs. 3 LEP / Ziffer 4.7.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2020). Danach sind zusätzliche Kapazitäten denkbar, wenn sie eine Struktur- und / oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken. Außerdem sind hochwertige Standorte, wie vorliegend in direkter Promenaden- bzw. Strandlage, hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten. Insofern sind die mit dem geplanten Hotelneubau verbundenen (Struktur-) Effekte ergänzend aufzuzeigen sowie nähere Darlegungen zum Hotelbetrieb (Investor; Betreiber; Klassifizierung; Einrichtungen für die Hotelgäste) erforderlich.	Die Forderung nähere Darlegungen zum Investor, Betreiber, der Klassifizierung und der Einrichtungen für Hotelgäste zu geben, verkennt die Regeln des Bebauungsplanverfahrens. Es gibt noch keinen Investor. Erst wenn die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes vorliegt, wird die Stadt verbindliche Bewerbungen von interessierten Investoren entgegennehmen. Die Entscheidung für einen bestimmten Investor wird dann aufgrund der Erfüllung der Vorgaben, welche die Stadt bestimmt, gefällt. Hierzu gehören Aspekte wie, Qualität des Hotelangebotes, Nachweis eines umweltfreundlichen Mobilitätskonzeptes und welche konkreten Erholungsangebote den Gästen, aber auch anderen Touristen angeboten werden können. Hierbei wird sich auf das für die Insel Föhr erstellte Tourismuskonzept berufen und beachtet.	H
	2. Aufgrund der in Ziffer 3.7.3 Abs. 2 LEP / Ziffer 4.7.1 Abs. 2 LEP-Entwurf 2020 getroffenen Festlegung, dass größere Hotels und Hotelanlagen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen sollen, halte ich angesichts der im Abschn. I. Nr. 3.3 vorgesehenen Festsetzungen zu den zulässigen Gebäudehöhen eine Visualisierung der geplanten Bebauung für erforderlich. Dies gilt auch im Hinblick auf das geplante neue „AquaFöhr“.	Bei der Wettbewerbsentscheidung war die Einfügung des geplanten Hotels und des AquaFöhr-Neubaus in das von der Seeseite her sichtbare Stadt-, bzw. Landschaftsbild ein wichtiges Entscheidungskriterium. Unabhängig davon wird in die Begründung eine Visualisierung der nach Bebauungsplan möglichen Bebauung, aus der auch die Einfügung der Gebäudehöhen in die Nachbarschaft deutlich wird, eingefügt.	B

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	3. Aus hiesiger Sicht wird zur nachhaltigen Sicherung der geplanten Hotelnutzung die Festsetzung eines sog. „Küchen-Ausschlusses“ erforderlich.	Auf der Rechtsgrundlage des BauGB und der BauNVO ist es nicht möglich in einem Hotel den Bau von z.B. kleinen Küchenbereichen in den Hotelzimmern auszuschließen, genauso wie man nicht ausschließen kann, dass den Hotelzimmern ein eigenes Bad zugeordnet werden kann. Es ist das Konzept vieler Hotels, dass sie in ihrem Angebot auch kleine Ferienappartements haben, wo eine Selbstversorgung der Gäste durch eine eigene kleine Küche möglich ist, auch wenn es nur die warme Abendmahlzeit ist. Gerade in der Corona-Pandemie, wo die Gastronomie geschlossen hat, zeigt sich wie wichtig es ist, dass auch in einem Hotelzimmer oder Hotelappartement eine Eigenversorgung möglich ist. Die Stadt wird im Rahmen des Verkaufs des Grundstückes und in einem dann mit dem Käufer abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sicherstellen, dass eine Hotelnutzung an diesem Standort dauerhaft gewährleistet ist.	H
	4. Aufgrund der im Abschn. I. Nr. 7.1 bis 7.3 vorgesehenen Festsetzungen zum Hochwasserschutz sowie der diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung (insbesondere Ziffer 13.0) ist erkennbar, dass bereits eine vertiefte Befassung mit dieser Thematik erfolgt ist. Danach hat sich die Stadt Wyk auf Föhr in Abstimmung mit dem MELUND und dem LKN.SH entschieden, für den Bereich „Lüttmarsch“ vom Ludwig-Franzius-Institut der Leibniz Universität Hannover zur Ermittlung des Wellenauf- und -überlaufs Modellversuche für die relevanten Wasserstände durchführen zu lassen. Daraufhin hat das von der Stadt beauftragte Ingenieurbüro Mohn GmbH, Husum, am 27.10.2020 Empfehlungen für die Ausgestaltung des Hochwasserschutzes gegeben, die in die konkrete (Erschließungs-)Planung eingeflossen sind. Aus den Planunterlagen ist aber bisher nicht ersichtlich, ob hinsichtlich der Ergebnisse und der konkreten Planungsinhalte auch bereits eine Abstimmung mit dem LKN.SH erfolgt ist. Dies wäre ggf. nachzuholen.	Die Stellungnahme des LKN.SH liegt vor. Bezüglich der erforderlichen Anpassung der Hochwasserschutzmaßnahmen, die durch Festsetzungen in den Bebauungsplan verbindlich geregelt werden, wird die Stadt das Bebauungsplanverfahren erst als Satzung beschließen und zur Rechtsverbindlichkeit führen, wenn von der für Hochwasserschutz zuständigen Behörde, dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, die Zustimmung zu den Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorliegt. Des weiteren hat das von der Stadt beauftragte Ingenieurbüro Mohn GmbH, Husum, ein Hochwasserschutzkonzept ausgearbeitet, welches mit dem LKN.SH abgestimmt ist. Dieses wird der Begründung als Anlage beigefügt.	H, B
	5. Da es sich nach meiner Einschätzung vorliegend um ein „Gesamtprojekt aus einem Guss“ handelt, das aus mehreren sich gegenseitig bedingenden Einzelvorhaben besteht, sollte das Verfahren aus meiner Sicht auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB umgestellt werden.	Jedem Bebauungsplan liegt ein bestimmtes Vorhaben zugrunde. Hier liegt eine falsche Auslegung des § 12 BauGB vor, denn an dieser Stelle ist es weder sinnvoll noch möglich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen. Hier gibt es solchen privaten Vorhabenträger überhaupt nicht, denn hier plant die Stadt als Grundstückseigentümer, um z.B. für mögliche Hotelbetreiber das Angebot für eine Hotelansiedlung	Z

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Abschließend weise ich auf die Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 02.02.2021 hin mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren. 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.	anbieten zu können. Auf der Rechtsgrundlage der später rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung wird die Stadt einen Investor suchen, der das Hotel bauen und betreiben wird. Das AquaFöhr, als zweites vom Hotel unabhängigen Vorhaben, ist ein kommunaler Eigenbetrieb, der auch kein Vorhabenträger im Sinne des § 12 BauGB ist. In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein wesentliches Element der Durchführungsvertrag, wo der Vorhabenträger mit der Stadt einen Vertrag **abschließen muss, wo eine Frist bis zur Durchführung des Vorhabens festgesetzt werden muss**. Wäre die Stadt selbst der Vorhabenträger müsste sie mit sich selbst einen derartigen Vertrag abschließen. In dieser Planung gibt es aber noch keinen Vorhabenträger, der das Hotel bauen wird. Die Stadt schafft nur die planungsrechtliche Voraussetzung dafür, dass in einem Teil des Bebauungsplangebietes das „Vorhaben eines Hotelbaus“ realisiert werden kann. Dieses ist **kein** „Vorhaben aus einem Guss“, sondern eine „Planung aus einem Guss“. Daher kann dieses nur über eine „klassischen Angebotsplanung“ erfolgen.	
12. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
13.Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Schleswig-Holstein, Abt. Verkehr, Luftfahrtbehörde und Eisenbahnbehörde	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
14. Wasser- und Schifffahrtsamt Tönning	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
15. Kreis Nordfriesland	**Stellungnahme vom 02.02.2021** 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: Das o. g. Bauleitverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (3) des BauGB entfällt mithin die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Hinsichtlich naturschutzrechtlicher und -fachlicher Belange sind jedoch folgende Punkte vorzutragen:	Das Verfahren wird zwar als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt aber **nicht** im beschleunigten Verfahren. Dieses ist erkennbar, indem auch der Landkreis **frühzeitig** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Planverfahren beteiligt wurde. Ein Verfahren nach § 13a BauGB **kann, muss aber nicht** im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. In dem Entwurf der Begründung wurde auch ausführlich dargelegt, weshalb die Stadt **nicht** auf die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung verzichtet hat. Das § 13a-BauGB-Verfahren ist ein Verfahren eines „Bebauungsplanes der Innenentwicklung“, der im beschleunigten Verfahren geführt werden kann. Zu der Stellungnahme der uNB wurde am 12.05.2021 mit der uNB und den Planungsbeteiligten ein gemeinsames Gespräch geführt, wo die einzelnen Punkte besprochen und die daraus notwendigen Handlungsschritte abgestimmt wurden.	Z
	<u>1. Biotop- und Artenschutz</u> Unberührt von der Regelung im § 13 (3) BauGB sind noch Aussagen zum gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sowie zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zu treffen. Dies gilt auch, wenn keine Betroffenheit vorliegt.	Die Aussagen zum Biotop- und Artenschutz werden im weiteren Verfahren ergänzt.	U
	<u>2. Ausgleichsflächen</u> Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden für die Eingriffe westlich und östlich des Regenrückhaltebeckens Grünflächen mit Gehölzpflanzungen als Ausgleichsfläche festgesetzt. Sie sind in der	Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wurden für die Eingriffe westlich und östlich des Regenrückhaltebeckens Grünflächen mit Gehölzpflanzungen als SPE-Flächen (Flächen für Maßnahmen zum	P, T. U

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Plandarstellung mit T-Linie als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Mit der 3. Änderung werden diese Ausgleichsflächen überplant. Es wird erforderlich vor Satzungsbeschluss Aussagen zu treffen, wo der erforderliche Ausgleich zukünftig erbracht werden kann. Sofern die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich verbleiben, sind diese mit T-Linie darzustellen. Sofern der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt, sind die Flächen und deren naturschutzfachliche Entwicklungsziele darzustellen.	Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) in einer Größe von etwa 3.025 qm festgesetzt. Im Rahmen der 3. Änderung werde diese vollständig überplant, so dass an anderer Stelle diese damals festgesetzten SPE-Flächen vollumfänglich ausgeglichen werden müssen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 werden in Absprache mit der uNB keine SPE-Flächen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt, da dort ein hoher Nutzungsdruck besteht und alle Grünflächen und das naturnah herzustellende Regenrückhaltebecken eher im Charakter eines kleinen binnenlandigen Sees im Sinne einer öffentlichen Parkanlage zu gestalten sind. Dies beinhaltet dann auch, dass die Grünflächen zur weiteren Parkpflege zugänglich und betretbar gemacht werden müssen, genauso wie die Uferrandbereiche des Regenrückhaltebeckens. Das Regenrückhaltebecken wird zwar in der weiteren freiraumplanerischen Gestaltung naturnah entworfen und später auch umgesetzt, jedoch ist zu beachten, dass es nach wie vor eine bauliche technische Anlage ist, die aufgrund von regelmäßigen Wartungsarbeiten zumindest an einigen Stellen auch für technische Geräte zugänglich sein muss. Daher ist es nicht sinnvoll SPE-Flächen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 festzusetzen. Im südlichen Bereich des Plangebietes wird eine Kombination von Erhaltungs- und Neuanpflanzgebot für Bäume und Gehölze festgesetzt, jedoch auch hier keine SPE-Flächen, da in den Bereichen zum Teil unterirdische Leitungen lang führen, die auch im Havariefall zugänglich sein müssen. Daher werden im gesamten Plangebiet nur öffentliche Grünflächen festgesetzt. Damit der Ausgleich für die ehemalige 3.025 qm große bisherige SPE-Fläche erfolgen kann, wird dieser außerhalb des Plangebietes durchgeführt. Hierfür befindet sich im Eigentum der Stadt Wyk auf Föhr das Flurstück 12 der Flur 16 der Gemarkung Wyk, wo die externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. In die textlichen Festsetzungen wird eine entsprechende Artenliste integriert, um zu sichern, dass diese Bäume und Gehölze gepflanzt werden.	T

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	3. Baumbestand Die Grünflächen im Geltungsbereich übernehmen die Funktion einer lokalen Frischluftproduktion und bieten eine naturnahe Erholungsfläche. Es wird daher angeregt diese Funktionen durch die Bauleitplanung im Grundsatz auch zukünftig zu sichern und möglichst viel Baumbestand zu erhalten oder durch Neupflanzungen wiederherzustellen. Es wird empfohlen ausschließlich heimische und standortgerechte Laubbäume aus der folgenden Liste festzusetzen (keine Zuchtformen): Esche, Silberweide, Schwarzerle, Graupappel, Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Bergahorn, Vogelkirsche, Zitterpappel	Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan, sowohl zum Erhalt des Baum- und Gehölzbestandes wie auch zu Neupflanzungen, sollen die Funktionen der naturnahen Grün- und Erholungsflächen dauerhaft gesichert werden. Dabei ist insbesondere bei der Grünfläche GF 1 wichtig diese als offene Wiesenfläche zu erhalten, die auch als eine Spiel- und Freizeitfläche dient. Sie steht damit der Erholungsfunktion und durch Bewegung in freier Natur auch der Förderung der Gesundheit zur Verfügung. Zur Schaffung der Überflutungsfläche auf der Wiese wird das Gelände um 0,5 m bis 1,0 m abgesenkt und die kleinen Hügel, wo früher eine <Seilbahn montier war, entfernt. Die Absenkung erfolgt so, dass die randseitigen Bäume in ihren Wurzelwerken nicht beschädigt werden. Im Rahmen der Bearbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wurden die im Plangebiet befindlichen Bäume und Gehölze von dem von der Stadt beauftragten Landschaftsarchitekturbüro kessler.krämer, Flensburg, begutachtet und in die weitere freiraumplanerische Konzeption eingebunden. Dabei wurde festgestellt, dass einige der im Plangebiet stehenden Bäume abfällig und nicht erhaltenswert sind. Eine Fällgenehmigung wurde mit Schreiben vom 29.01.2021 vom Amt Föhr-Amrum unter der Voraussetzung erteilt, dass die in der Genehmigung gelisteten Auflagen erfüllt werden. In den Grünflächen GF 2 und GF 3 ist geplant zusätzliche Gehölzpflanzungen durch die Festsetzung weiterer Anpflanzgebote für jeweils standortgerechte Bäume, Gehölze und Sträucher vorzunehmen. Dabei wurde auch darauf geachtet, dass Baum- und Gehölzarten verwendet werden, die sich bei einer potentiellen Überflutung eignen. Da einige der auf dem großen Parkplatz befindlichen Kiefern gefällt werden müssen, ist es geplant in Teilbereichen auch die Anpflanzung von neuen Kiefern zu ermöglichen. Dies wurde von der uNB am 12.05.2021 bestätigt. Da auch sämtliche Grünflächen und die ökologischen Maßnahmeflächen im Eigentum der Stadt Wyk auf Föhr sind, kann der Erhalt der Gehölze und ein Ersatz bei Abgang von Gehölzen sichergestellt werden.	P, T H

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Vom **FD Bauen und Planen, Planung** wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Ich weise beratend auf die nachfolgenden Punkte hin:		
	1. Textliche Festsetzung Nr. 1.1: Es wird empfohlen, bei der Festlegung des Hotels die maximale Anzahl der Betten mitfestzusetzen. Außerdem sollte erwogen werden, weitere, nicht selbstverständliche Nutzungsbestandteile des Hotels als zulässige Nutzung festzusetzen (analog zur Festsetzung Nr. 1.2).	Das BauGB und die BauNVO geben keine Rechtsgrundlage dafür, die Anzahl von Betten in einem Hotel festzusetzen. So kann man z.B. auch nicht festsetzen, wie viele Zimmer eine Wohnung haben darf. Die Regelung einer wahrscheinlichen Anzahl von maximal möglichen Hotelzimmern ergibt sich indirekt durch die Festsetzung zum jeweiligen Maß der baulichen Nutzung. Im konkreten Fall des geplanten Hotelgebäudes hat die Stadt aber die Möglichkeit im Rahmen des Verkaufs des Grundstückes vertraglich verbindlich zu vereinbaren, wie viele Hotelzimmer und wie viele Betten in dem Hotel maximal realisiert werden dürfen.	H
	2. Textliche Festsetzung Nr. 1.2: Die Bezeichnung des Sondergebiets „Aquaföhr“ bietet sich nur an, wenn es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB handelt. Ansonsten sollte die Bezeichnung auf die zukünftig zulässige Nutzung abgeändert werden, z.B. SO „Hallenbad“ oder SO „Therme“ usw.	Der Hinweis wird beachtet und die Gebietsbezeichnung für das Baufeld 2 entsprechend in SO „Hallenbad/Therme“ geändert.	P, T
	3. Textliche Festsetzung Nr. 5.1: Fluchttreppenhäuser sind Gebäudeteile (und nicht etwa Nebenanlagen). Daher muss das ausnahmsweise zulässige Überschreiten der festgesetzten Baugrenze begrenzt werden (z.B. m oder m²). 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.	Der Hinweis wird beachtet und die textlichen Festsetzungen zur ausnahmsweisen Überschreitung der Baugrenzen durch Fluchttreppenhäuser geändert.	T
16. Gemeinde Nieblum	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
17. Gemeinde Wrixum	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
18. Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland GmbH	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
19. Deich- und Sielverband Föhr	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
20. Deutsche Telekom Technik GmbH	**Stellungnahme vom 28.12.2020** 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 grundsätzlich keine Bedenken. Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung, werden aber als Hinweis in der Begründung ergänzt. Die Abstimmung zu den Anschlüssen und zur Trassenführung sowie die Antragsstellung erfolgen auf Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung.	K B, H
21. HanseWerk Natur GmbH	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
22. Schleswig-Holstein Netz AG	**Stellungnahme vom 13.01.2021** Wir haben gegen das o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Wie die späteren Gebäude und Betriebe an unser Strom- bzw. Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird. Auskünfte hierzu erteilt die Netzkundenbetreuung unter der E-Mail Adresse joerg.bloecker@sh-netz.com. Damit eine frühzeitige Abstimmung über die Legung unserer Leitungen mit der erschließenden Tiefbaufirma erfolgen kann, bitten wir Sie, unsere Bauplanungsabteilung (DN-WV) über die Vergabe der Tiefbauarbeiten zu informieren. Um die neuen Straßen- bzw. Grundstücksgrenzen in unser Planwerk übernehmen zu können, bitten wir um Zusendung des B-Planes in Form einer dxf.-Datei an die E-Mailadressen: matthias.feddersen@sh-netz.com und torben.petersen@sh-netz.com, sobald die Daten feststehen. Wir möchten Sie bitten, sich vor Beginn der Arbeiten unbedingt eine Leitungsauskunft einzuholen unter leitungsauskunft@sh-netz.com, da in dem Bereich ein Niederspannungskabel liegt - welches umgelegt oder geborgen werden muss, falls der Anschluss nicht mehr benötigt wird. Wir bitten außerdem um Bereitstellung eines Stationsplatzes – danke schön.	Kenntnisnahme. Nach Aussage der S-H Netz AG vom 09.02.2021 ist eine Versorgung des AquaFöhrs über den Olhörnweg/Stockmannsweg möglich, so dass für das AquaFöhr eine eigene Leitung vom Parkplatz Olhörn zum Trafo verlegt werden kann. Die konkreten Abtimmungen hierzu erfolgen auf Ebene der Tief- und Hochbauplanung.	K H
23. Wasserbeschaffungsverband Föhr	**Stellungnahme vom 03.02.2021** **<u>Trinkwasserversorgung</u>** Die Voraussetzungen für die Trinkwasserversorgung des im Rahmen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 25 überplanten Areals sind allgemein günstig. Zurzeit verläuft eine Hauptleitung DN 100 unmittelbar westlich des Bestandsgebäudes des AQUAFÖHRs (an die das Schwimmbad anschließt), die im Norden an die Hauptleitung DN 100 im Rebbelstieg	Die vorhandene Trinkwasserhauptleitung westlich des bisherigen AquaFöhrs wird zukünftig durch das Hotel und den Neubau des AquaFöhrs vollständig überbaut, so dass eine neue Trasse der Trinkwasserhauptleitung durch das Plangebiet verlegt werden muss. Die Abstimmung zu den Anschlüssen und der potentiellen Trassenführung sowie die	H

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	anbindet und Richtung Süden via Stockmannsweg mit der Hauptleitung DN 100 im Olhörnweg verbunden ist (siehe Auszug Netzplan unten). Die Bedarfsmengen für die zusätzliche Versorgung eines Hotels können über die örtliche Infrastruktur problemlos bereitgestellt werden.	Antragsstellung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Hier gilt die Überlegung den Anschluss ggf. als Ringleitung von beiden Seiten (Olhörnweg und Rebbelstieg) anzulegen.	
	Löschwasserversorgung Die bestehenden Hauptleitungen im überplanten Areal bzw. in dessen Umfeld können eine Löschwassermenge **> 96 m³/h** bereitstellen. Ob dies für die geplanten Gebäude und Nutzungen ausreichend ist, sollte geprüft werden. Erfordert der Objektschutz größere Löschwassermengen, so sind in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr individuelle Vorkehrungen zu treffen.	Bereits im Jahre 2020 wurde beim Wasserversorger von dem Ingenieurbüro BBC Bergmann-Brandschutz Consulting, Handewitt die vorhandene Löschwassermenge vorangefragt. Die 96 m³/h über zwei Stunden entsprechen der ermittelten, notwenigen Löschwassermenge und sind somit ausreichend. Daher kann die Löschwasserversorgung als gesichert angenommen werden.	K
	Weitere Planung Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die weiteren Planungen, da die bestehende Hauptleitung am AQUAFÖHR durch die geplanten Neubauten großenteils überbaut wird und daher an anderer Stelle neu verlegt werden muss. Auch Lage und Dimension der Anschlussleitungen für das neue AQUAFÖHR und das geplante Hotel sollten frühzeitig klar sein, um die Leitungen ggf. im Zuge der vorbereitenden Erdarbeiten mit verlegen zu können. Für die neuen Anschlüsse ist jeweils ein Wasserversorgungsantrag erforderlich (Formular siehe www.wbv-foehr.de). Auszug Netzplan (Hauptleitungen **blau**)	Die weitere Beteiligung erfolgt auf der Ebene der konkreten Hochbauplanung.	H

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Lageplan der Trinkwasserhauptleitungen		
24. Wyker-Dampf-schiffs-Reederei	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
25. Landwirt-schaftskammer Schleswig-Holstein	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
26. Föhr Tourismus GmbH	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
27. Amrum Touris-tik AöR	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
28. Freiwillige Feu-erwehr Wyk auf Föhr	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
29. Handwerks-kammer Flensburg	**Stellungnahme vom 18.01.2021** Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
30. Industrie- und Handelskammer (IHK) Flensburg	**Stellungnahme vom 26.01.2021** Im Rahmen unserer Beteiligung ist die Klinik Westfalen Betriebs GmbH an uns herangetreten und hat dabei auf eine Problemlage in Bezug auf die Dimensionierung des geplanten Parkraumes hingewiesen. Die aktuell geplante Anzahl der öffentlich zugänglichen Parkplätze wird seitens des Unternehmens als nicht ausreichend eingeschätzt. Das Unternehmen führt hierbei aus, dass diese Problematik auch insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen treffen würde, die als Patienten auf einen unterkunftsnahen Parkplatz angewiesen seien. Die Einberechnung der Tiefgaragenparkplätze in die Gesamtbetrachtung wird zudem nicht als sinnvoll erachtet, da diese nicht öffentlich zugänglich wären. Wir fordern, dass die Stadt den direkten Kontakt zu dem Unternehmen sucht und den Kritikpunkten nachgeht. Auch wäre es unserer Auffassung nach sinnvoll, direkt mit allen Unternehmen im Umfeld des Areals in den Austausch zu treten, die Parkplätze abgelöst haben. So können Konflikte proaktiv vermieden werden.	Zuerst wird darauf verwiesen, dass die Unternehmen keine „Parkplätze“, sondern Stellplätze nachweisen müssen, die sie auf dem eigenen Grundstück hätten bauen müssen. Diese notwendigen Stellplätze haben sie nicht vollständig gebaut und stattdessen einen Ablösebetrag bezahlt. Derartige Ablösebeträge können dafür verwendet werden, um an anderer Stelle in der Stadt öffentliche Parkplätze zu bauen oder die Mittel in Maßnahmen zur Förderung des ÖPNV (Busverkehr) oder zur Förderung des Fahrradverkehrs fließen zu lassen. Wer Stellplätze in der Nähe seines Unternehmens benötigt, muss diese dann auf seinem Grundstück, eventuell auch als Tiefgarage, bauen. Mit der Zahlung eines Ablösebeitrages ergibt sich für die Stadt keine Verpflichtung die damit herzustellenden Parkplätze in der Nähe des Betriebes oder der Wohnanlage zu bauen, für die der Ablösebeitrag bezahlt wurde. Daher ergibt sich kein Anspruch für die Klinik Westfalen Betriebs GmbH, dass die Stadt ausreichend öffentlich zugänglichen Parkraum in der Nähe des oben genannten Betriebes vorhält. Die Stadt erarbeitet zurzeit ein Mobilitätskonzept mit dem Ziel der Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes, mit dem damit verbundenen Ziel der Zurückdrängung des motorisierten individuellen Kfz-Verkehrs auf der Insel Föhr. Daher wird die Stadt auch das Hotel-Grundstück nur an einen Betreiber vergeben, der ein solches Mobilitätskonzept vorlegt, wo dafür Sorge getragen wird, dass die meisten Gäste das Auto spätestens im Hafen von Dagebüll-Hafen stehen lassen. Im Sinne der Förderung einer umweltfreundlichen Verkehrskonzeption auf der gesamten Insel erwartet daher die Stadt, dass die bestehenden Betriebe vor Ort durch eigene umweltfreundliche Verkehrskonzepte auch einen Teil zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs auf der Insel Föhr beitragen.	Z

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
31. Städtischer Hafenbetrieb	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
32. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland GmbH	**Stellungnahme vom 06.01.2021** Wir begrüßen die vorgelegte Planung ausdrücklich und wünschen Ihnen eine rasche und reibungslose Realisierung.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
33. AG – 29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	**Stellungnahme vom 03.02.2021** Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundsätzlichen Bedenken und stimmen hiermit der Planung grundsätzlich zu. Wir möchten folgende Hinweise geben.		
	1. Für die geplanten Gebäude bzw. -Gebäudeteile ist die Möglichkeit der Anlage von Dachbegrünungen zu prüfen.	In der weiteren Hochbau-Planung zur Realisierung der Projekte wird geprüft auf welchen Dachflächen eine Dachbegrünung erfolgen kann. Dieses soll dann auch erfolgen. Da der Neubau des AquaFöhrs ein kommunaler Eigenbau ist, wird auf eine solche zwingende Festsetzung verzichtet. Für das Hotelprojekt wird die Stadt bei der Grundstücksvergabe in einem städtebaulichen Vertrag festlegen, auf welchen Dachflächen der spätere Hotelinvestor Gründächer zu bauen hat.	H
	2. Des Weiteren ist die Verwendung von Photovoltaik-Anlagen zu berücksichtigen. Diese muss eine Prüfung der Auswirkungen auf den direkt angrenzenden Nationalpark und insbesondere auf die Avifauna enthalten.	Es ist nicht verboten auf den Dachflächen auch Photovoltaikanlagen zu bauen, so lange die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird. Hier ist zu bedenken, dass der Bau von Grün-, bzw. Grasdächern in den warmen Sommermonaten zur örtlichen Abkühlung des Kleinklimas beiträgt und zusätzlichen Lebensraum, vor allem für Insekten und Avifauna, bietet. Dagegen führen PV-Module stets zu einer gewissen Erwärmung der Luft direkt über den Modulen. Sie leisten daher keinen Beitrag zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas. Grün- und Grasdächer haben bei Regenfällen auch eine „Puffer- und Rückhaltefunktion“ für das Regenwasser. Ähnlich wie ein Schwamm speichern sie Regenwasser, was später verdunstet und zur Luftabkühlung dient. Gleichzeitig verhindern sie einen schnellen Regenwasserabfluss, im Gegensatz zu	H

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
		Hartdächern, und entlasten damit die örtliche Regenwasserentsorgung. Aus Gründen des örtlichen Klimaschutzes und der Schaffung neuer Habitate für Insekten und Avifauna gerade im besiedelten städtischen Raum ist bei Flachdächern die Anlage eines Gründaches die Vorzugsvariante gegenüber der Bestückung des Flachdaches mit PV-Modulen.	
	3. Die Reduzierung der Stellplatzfläche für PKW mit den entsprechenden Maßnahmen zur Durchgrünung (Gehölz- und Baumpflanzungen) wird begrüßt. Die AG-29 behält sich ausdrücklich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.	Kenntnisnahme.	K
34. BUND – Inselgruppe Föhr-Amrum	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
35. Naturschutzbund Deutschland	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K
36. Verein Jordsand zum Schutz der Seevögel und der Natur e. V.	– keine Stellungnahme –	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit I	**Stellungnahme vom 25.01.2021** Nachdem uns die IHK Flensburg zu einer Stellungnahme aufgefordert hat, haben wir uns intensiv mit der Änderung des Bebauungsplans auseinandergesetzt und wir haben folgende Anmerkungen bzw. Bedenken formuliert, die sich u. a. aus den Erfahrungen der letzten Jahre ergeben:		
	1. Unter Punkt 6.0 „Inhalt des Bebauungsplanes" wird ausgeführt, dass 175 Parkplätze entstanden sind, weil für nicht realisierbare Stellplätze für Wohnungsbauten Ablösebeiträge gezahlt wurden, für dann ersatzweise 175 Parkplätze als öffentliche Parkplätze im Plangebiet gebaut wurden. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass unsere nördlich vom Plangebiet gelegene Nordseeklinik Westfalen mit 96 Patientenzimmern und das Hotel Atlantis mit 40 Zimmern für einen Großteil der Patienten und älteren Gäste des Hotels dringend Parkplätze in der Nähe benötigt und auch zu den Unternehmen gehört, die Parkplätze abgelöst haben. Eine eventuelle Verlagerung der Plätze in eine unmittelbare Nähe zu unseren Betrieben sehen wir nicht als realistisch an.	Zuerst wird darauf verwiesen, dass die Unternehmen keine „Parkplätze“ sondern sie haben Stellplätze abgelöst, die sie auf dem eigenen Grundstück hätten bauen müssen. Derartige Ablösebeträge können dafür verwendet werden, um an anderer Stelle in der Stadt öffentliche Parkplätze zu bauen oder die Mittel in Maßnahmen zur Förderung des ÖPNV (Busverkehr) oder zur Förderung des Fahrradverkehrs fließen zu lassen. Wer Stellplätze in der Nähe seines Unternehmens benötigt, muss diese dann auf seinem Grundstück realisieren, eventuell auch als Tiefgarage. Mit der Zahlung eines Ablösebeitrages ergibt sich für die Stadt keine Verpflichtung die damit herzustellenden Parkplätze in der Nähe des Betriebes oder der Wohnanlage zu bauen, für die der Ablösebeitrag bezahlt wurde. Daher ergibt sich kein Anspruch für die Klinik Westfalen Betriebs GmbH, dass die Stadt ausreichend öffentlich zugänglichen Parkraum in der Nähe des oben genannten Betriebes vorhält. Die Stadt erarbeitet zurzeit ein Mobilitätskonzept mit dem Ziel der Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes, mit dem damit verbundenen Ziel der Zurückdrängung des motorisierten Kfz-Individualverkehrs auf der Insel Föhr. Daher wird die Stadt das Hotel-Grundstück nur an einen Betreiber vergeben, der ein solches Mobilitätskonzept vorlegt, welches dafür Sorge trägt, dass die meisten Gäste das Auto spätestens im Hafen von Dagebüll-Hafen stehen lassen. Im Sinne der Förderung einer umweltfreundlichen Verkehrskonzeption auf der gesamten Insel erwartet daher die Stadt, dass die bestehenden Betriebe vor Ort durch eigene umweltfreundliche Verkehrskonzepte auch einen Teil zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs auf der Insel Föhr beitragen.	Z
	Das der Gutachter perspektivisch „nach Umsetzung von Mobilitätsmaßnahmen" von 195 auf 120 Stellplätze unter Punkt 7.1 auf Seite 16 möglich	Im Sinne eines umweltfreundlichen Mobilitätskonzeptes muss es auch einer Klinik möglich sein für einen problemlosen Transfer von	Z

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	sieht, ist nett, aber verkennt, dass diese nicht für teils gehbehinderte Patienten und Gäste, die mit dem Auto auf der Insel anreisen in Frage kommen und ein Parken in der Autos in Dagebüll ist aufgrund der Preisgestaltung dort auch nicht interessant.	mobilitätseingeschränkten Menschen vom Parkplatz am Hafen von Dagebüll zur Klinik zu sorgen. Die konsequent autofreien Inseln in Nordsee und Ostsee machen es vor. Dabei kann die Preisgestaltung der Abstellfläche auch keine Begründung dafür sein, dass man dort sein Fahrzeug nicht abstellen will.	
	2. Eine Einrechnung von möglicherweise vorgehaltenen Stellplätzen in einer Garage sowie 18-20 Stellplätze in einer Stellplatzanlage dürften nur zur Entlastung zugezogen werden, wenn diese kostenfrei wären.	Die 18-20 offenen Stellplätze und die ca. 40 Stellplätze am Hotel stehen nur den Hotelgästen zur Verfügung und sind keine „kostenfrei öffentlich zur Verfügung stehenden Parkplätze“.	Z
	Wie es in der Realität aussieht, wenn zwar eine Tiefgarage existiert, diese aber zu kostenintensive Gebühren berechnet, sehen wir rund um das Hotel Upstaalsboom in der Gmelinstraße. Dort wird in der gesamten Gmelinstraße und in den angrenzenden Straßen, wie z. B. im Fasanenweg alles zugeparkt von Gästen und Mitarbeitern des Hotels, dass selbst die Anwohner teils nicht mehr aus ihren Einfahrten herausfahren können! Im Nachgang zu unserem Schreiben an die IHK Flensburg, wurde uns von der IHK geraten, unsere Bedenken auch dem Bauträger direkt zu kommunizieren. Diesem Wunsch kommen wir hiermit nach.	Im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes für die Stadt Wyk auf Föhr kann durchaus das Konzept einer Parkraumbewirtschaftung im öffentlichen Straßenraum geprüft werden. Das würde bedenken, dass die Anwohner gegen eine geringe Gebühr dort parken dürfen, aber Besucher, wie Gäste des zitierten Hotels, dort z.B. maximal nur 3 Stunden mit entsprechenden Gebühren parken dürfen. Eine derartige Maßnahme trägt dann dazu bei, dass ein Hotel darüber nachdenkt für seine Gäste einen Tiefgaragenplatz preiswerter anzubieten oder dass die Gäste ihr Auto auf dem Festland abstellen.	Z

Beschlussvorlage für die Stadtvertretung am **08.07.2021** zur Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021, vorgebrachten Stellungnahmen.

Fazit aus der Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Die Grundzüge des Planentwurfes müssen nicht geändert werden. Es erfolgen allerdings weitere Detaillierungen und Ergänzungen in den Teilen A und B. Weiterhin war es erforderlich zusätzliche Untersuchungen, z.B. zum Schallschutz durchzuführen. Nach Einarbeitung der Beschlüsse in die Planzeichnung, in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung kann der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und die die formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Beschlussvorlage zur Zwischenabwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde auf der öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung am __.__.____ beschlossen.

Stand: Juni 2021

gez. Herr Hans-Ulrich Hess
Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit dem Amt Föhr-Amrum, handelnd für die Stadt Wyk auf Föhr, durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6 B
22765 Hamburg

Karl-Marx-Straße 90/91
16816 Neuruppin

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / B.A. Igor Becker

in Kooperation mit:

Sunder-Plassmann Architekten Stadtplaner BDA

Am Dorfbrunnen
86919 Uttingen am Ammersee