

Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Wyk auf Föhr



Teil I:

I.1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen	1
I.1.1. Grundlagen der Planung	1
I.1.2. Räumlicher Geltungsbereich	1
I.1.3. Planungsanlass und Entwicklungsziele	1
I.1.4. Übergeordnete Planungsebenen	2
I.2. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung	2
I.3. Erschließung	2
I.4. Auswirkungen auf die Umwelt	3
I.5. Hinweise	4

Teil II: Umweltbericht

Teil I

I.1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

I.1.1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

I.1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich des Gewerbegebietes der Stadt Wyk, westlich der Kläranlage und südlich des Laglumweges. Der Geltungsbereich grenzt im Osten an eine Gemeinbedarfsfläche an, auf der der städtische Hafenbetrieb mit den Betriebszweigen GrünBau und Strandversorgung untergebracht ist. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 1,2 ha.

I.1.3. Planungsanlass und Entwicklungsziele

Die Stadt Wyk auf Föhr schafft mit der Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende zukünftige Nutzungen:

1. Der angrenzende städtische Hafenbetrieb soll erweitert werden.
2. Für den DLRG soll eine Möglichkeit für die Lagerung von Material und Ausrüstung geschaffen werden. In diesem Zusammenhang sollen auch Personalunterkünfte entstehen können, die für die ehrenamtlichen Jugendlichen und jungen Erwachsenen bestimmt sind, die in den Sommermonaten zur Hilfe bei der Strandüberwachung auf die Insel kommen.

Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 56 aufgestellt, der die Zulässigkeiten konkretisiert und verbindlich festsetzt. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst auch noch eine südlich gelegene Fläche, die zur Erweiterung der Kläranlage vorgesehen ist. Diese ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt.

I.1.4. Übergeordnete Planungsebenen

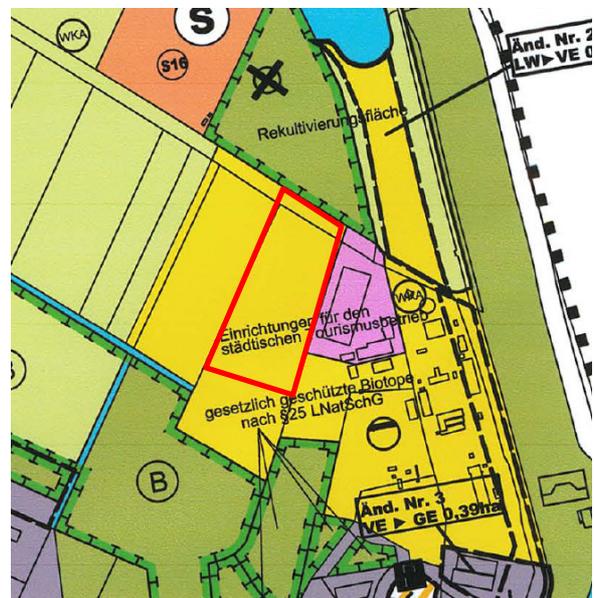
Der **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 ordnet die Insel Föhr, wie ganz Nordfriesland, dem ländlichen Raum zu. Die Stadt Wyk auf Föhr stellt im zentralörtlichen System ein Unterzentrum dar. Als solches stellt sie für die Bevölkerung die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sicher. In strukturschwachen ländlichen Räumen bilden Unterzentren darüber hinaus wichtige Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte.

Föhr wird außerdem als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung eingeordnet. Damit ist auch in der Stadt Wyk dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beizumessen.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum V in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.2002 wird Wyk auf Föhr ebenfalls dem ländlichen Raum zugeordnet. Die gesamte Insel Föhr gehört außerdem zum Ordnungsraum für Tourismus und Erholung.

I.2. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die in Rede stehende Fläche bereits seit 2009 als Fläche für Versorgungsanlagen/Abwasserbeseitigung dargestellt. Angesichts der nun angestrebten Nutzungen wird die entsprechende Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt mit der Zweckbestimmung ‚Einrichtungen für den städtischen Tourismusbetrieb‘.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
(in Rot der Geltungsbereich der Änderung)

I.3. Erschließung

Die **verkehrliche** Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Laglumsweg im Norden des Geltungsbereiches.

Die Neuausweisung der Bauflächen im Plangebiet führt zu einem Mehrbedarf hinsichtlich der **Wasserversorgung**. Diese Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Föhr sichergestellt.

Die **Löschwasserversorgung** muss mit mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.

Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 einzubauen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht übersteigen. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden

sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Anbindung kann entweder über das benachbarte Grundstück oder eine neue Hauptleitung ausgehend vom Hemkweg erfolgen.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt über ein Trennsystem zur Kläranlage der Stadt Wyk auf Föhr. Nach Abschluss der Kläranlagenerweiterung auf 33.000 Einwohnergleichwerte im Jahre 1996 ist die Abwasserentsorgung des Plangebietes auch hinsichtlich des Mehrbedarfes langfristig als gesichert anzusehen.

Die Möglichkeit der Versickerung des **Niederschlagswassers** ist in der weiteren Planung zu überprüfen. Bei einer ungenügenden Versickerungsfähigkeit des Bodens werden alternative Maßnahmen der Regenentwässerung im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen.

Die **Stromversorgung** wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG gewährleistet.

Die **Gasversorgung** erfolgt durch die E.ON Hanse AG nach deren Richtlinien und Vorgaben.

Die **Fernmeldeversorgung** erfolgt durch die Telekom nach deren Richtlinien und Vorgaben.

I.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet. Auf ehemals als landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Grasflurflächen werden zukünftig Versiegelungen durch bauliche Anlagen ermöglicht.

Es handelt sich hierbei um nicht geschützte Biotope, der Eingriff in das Schutzgut Boden ist jedoch als erheblich anzusehen und kompensationspflichtig.

Artenschutzrechtliche Belange wurden im Zuge der Bestandsbewertung geprüft. Unter Einhaltung der im Umweltbericht vorgeschlagenen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen und durch den multifunktionalen Ausgleich werden die Lebensraumfunktionen der potenziell vorkommenden Arten durch das geplante Vorhaben nicht erheblich eingeschränkt. Mit erheblichen Lärm-Belastungen oder Belastungen durch Schadstoffe o.ä. ist nicht zu rechnen. Wohn- und Erholungsfunktionen innerhalb der Wirkreichweite möglicher erheblicher Beeinträchtigungen werden durch das Vorhaben nicht erheblich betroffen.

Der B-Plan widerspricht nicht grundsätzlich den Aussagen und Darstellungen übergeordneter Fach- und Sektorplänen für das Gebiet. Schützenswerte, flächige Biotope gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht entwickelt.

Zusammenfassend kann aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht der ausgewählte Standort nicht beanstandet werden. Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen ist die Planung aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

Ausführliche Ausführungen finden sich im Umweltbericht, Teil II der Begründung.

I.5. Hinweise

Denkmalschutz:

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 (§15 DSchG).

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Teil II: Umweltbericht

s. externes Dokument

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Wyk auf Föhr, den

Bürgermeister

Planverfasser:



Kreis Nordfriesland
Fachdienst Bauen und Planen
Marktstr. 6
25813 Husum