

Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr

Architektur- u. Ingenieurbüro Todt und Bahnen

Zusammenfassung der Rückläufer aus der Förmlichen Behördenbeteiligung – Anlage zur Beschlussvorlage Nr. Stadt/001841/5

Rückläufer von:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag:
	<p>BNatSchG noch nicht hinreichend erfüllt sind; insbesondere wird eine Abarbeitung der Aspekte „überwiegendes öffentliches Interesse“ und „naturschutzrechtliches Eingriffsminimierungsgebot“, jeweils bezogen auf die zu überplanenden Strandabschnitte, für erforderlich gehalten. Zum jetzigen Zeitpunkt sei jedenfalls die Inaussichtstellung einer Befreiung nicht möglich.</p> <p>Des Weiteren beinhaltet die v.g. Stellungnahme des Kreises eine ganze Reihe von Anmerkungen (Fachdienst Bauen und Planen sowie Untere Denkmalschutzbehörde), die eine Überarbeitung des Planentwurfs erfordern.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte die Stadt Wyk auf Föhr m.E. auch noch einmal eingehend prüfen, ob die geplanten Erweiterungen der Sondergebietsflächen, die Grundflächen „offener baulicher Anlagen“ (hierzu erscheint auch eine Klarstellung erforderlich zu sein) und insbesondere auch die Erweiterungen der gastronomischen Nutzungen (die zulässige Grundfläche der Außenterrassen soll jeweils um 350 % von derzeit 100 m² auf künftig 450 m² zunehmen) tatsächlich in den vorgesehenen Umfängen erforderlich sind.</p> <p>Abschließend weise ich erneut darauf hin, dass m.E. auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen sollte; zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme - vom 23.12.2011.</p> <p>Ich bitte, mich über den Fortgang des Planverfahrens zu unterrichten.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.</p> <p>Gesichtspunkte, die sich nach dem Baugesetzbuch im weiteren Planverfahren ergeben, bitte ich rechtzeitig mit der höheren Verwaltungsbehörde zu klären.</p> <p>Aus Sicht des Innenministeriums, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Aus Sicht des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Referat „Landschaftsplanung, Eingriffsregelung, UVP, Sport und Erholung“ sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>- In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die notwendigen Voraussetzungen für die notwendige Befreiung nach § 67 Abs. BNatSchG überarbeitet. Es wird eine Abarbeitung der Aspekte „überwiegendes öffentliches Interesse“ und „naturschutzrechtliches Eingriffsminimierungsgebot“, jeweils bezogen auf die zu überplanenden Strandabschnitte, vorgenommen.</p> <p>- Die notwendig vorgesehenen Umfänge der geplanten Erweiterungen der Sondergebietsflächen wurden noch einmal überprüft.</p> <p>- Der Planentwurf wurde überarbeitet.</p> <p>- Die Klarstellung erfolgt in den Textfestsetzungen sowie in Gestalt zweier Lagepläne, welche als Anlagen der Begründung beigelegt sind.</p> <p>- Aufgrund des Maßstabes sind die Planbereiche im gültigen Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf dargestellt. Die geringfügigen Verschiebungen verändern nicht die Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplanes.</p>
<p>02 Archäologisches Landesamt, Schloss Annettenhöh Schriftsatz vom 06.01.2014</p>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 02.</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DschG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>-Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in der Begründung.</p>
<p>03 Kreis Nordfriesland, Amt</p>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 03.</p>	<p>-Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-</p>

Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr

Architektur- u. Ingenieurbüro Todt und Bahnsen

Zusammenfassung der Rückläufer aus der Förmlichen Behördenbeteiligung – Anlage zur Beschlussvorlage Nr. Stadt/001841/5

Rückläufer von:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag:
<p>für Kreisentwicklung, Bau und Umwelt Schriftsatz vom 13.01.2014</p>	<p>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: Vorbemerkung: Die jetzige Nutzung der Teilgebiete und auch angestrebte Planänderung steht im Widerspruch zu der bestehenden Strandkonzession der Stadt Wyk für die betroffenen Teilbereiche. Es wurde bereits in anderen Verfahren und insbesondere in meinem Schreiben vom 02.12.2013 an das Amt Föhr-Amrum darauf hingewiesen, dass neue Nutzungen des Meeresstrandes, die nicht in der gültigen Konzession abgedeckt sind, einer neuen Sondernutzungsgenehmigung bedürfen. Mir ist nicht bekannt, dass ein solcher Änderungsantrag derzeit in Vorbereitung ist. <u>Ich weise deswegen darauf hin, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung nur Rechtskraft erlangen kann, sofern die angestrebte Nutzung des Meeresstrandes als Sondernutzungsgenehmigung bei mir beantragt wird.</u> Andernfalls wäre ich verpflichtet, die bestehende Konzession zu widerrufen. Naturschutzfachliches: Aufgrund der Vorgaben des § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) – Schutzbereich an Gewässern - wird eine Befreiung nach § 67 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beantragt. Befreiungen können nur erteilt werden bei überwiegendem öffentlichen Interesse oder einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall. In diesem Zusammenhang ist auch die Einhaltung des Eingriffsvermeidungs- bzw. Minimierungsgebotes des § 14 BNatSchG abzuarbeiten und darzulegen. Das vorläufige Strandentwicklungskonzept als auch die Begründung der Bebauungsplanänderung legt ansatzweise die Erfordernisse der geplanten Eingriffe als Resultat des öffentlichen touristischen Interesses am Strandbereich der Insel Föhr dar. Dies erfolgt jedoch nicht vollständig. Hierzu wäre das Strandentwicklungskonzept konkret um die Planungserfordernisse (Frequenzierung, Entwicklung der Einwohner-, Gäste- und Übernachtungszahlen) und –vorgaben bezogen auf die einzelnen Strandabschnitte zu ergänzen. So würde auch offengelegt werden können, dass dem naturschutzrechtlichen Eingriffsminimierungsgebot gefolgt wird (Gleichstellung/Angleichung der infrastrukturellen Ausstattung, Ausrichtung an konkreter Nachfrage). Letzteres ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig möglich. Um den Anforderungen des § 67 BNatSchG für die jetzige Planung gerecht zu werden, empfehle ich die Abarbeitung der o. g. Punkte bezogen auf die jetzt zu überplanenden Strandabschnitte. Dies könnte dann nachträglich auch in ein gesamtinsulares Konzept übernommen werden. Die Inaussichtstellung einer Befreiung ist zum jetzigen Zeitpunkt der Beteiligung jedoch nicht möglich. Von dem Fachdienst Bauen – und Planen wurde</p>	<p>men und berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Stellungnahme der untere Naturschutzbehörde: Vorbemerkung: Am 09.01.2014 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst die Konzessionen neu aufzustellen. Die Nutzung des Meeresstrandes in den Planbereichen Nr. 46d und Nr. 46g der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird in die in der Aufstellung befindliche, aktualisierte Konzession übernommen. Naturschutzfachliches: In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde werden die Planunterlagen entsprechend der Hinweise ergänzt. Um gemäß der Vorgaben des § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) – Schutzbereich an Gewässern - eine Befreiung nach §6 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erhalten wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Antragstellung überarbeitet. In diesem Zusammenhang wird auch die Einhaltung des Eingriffsvermeidungs- bzw. Minimierungsgebotes des § 14 BNatSchG in die Planunterlagen eingearbeitet und dargelegt. - Die Klarstellung erfolgt in den Textfestsetzungen sowie in Gestalt zweier Lagepläne, welche als Anlagen der Begründung beigelegt sind.</p> <p>Aufgrund Stellungnahme von dem Fach-</p>

Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr

Architektur- u. Ingenieurbüro Todt und Bahnsen

Zusammenfassung der Rückläufer aus der Förmlichen Behördenbeteiligung – Anlage zur Beschlussvorlage Nr. Stadt/001841/5

Rückläufer von:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag:
	<p>folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Textliche Festsetzung Nr. 1: Anstatt „Mass der baulichen Nutzung“ muss es „Maß“ heißen. Allerdings wird in der textlichen Festsetzung Nr.1 gar kein <i>Maß</i> festgesetzt – dies erfolgt erst in der textlichen Festsetzung Nr. 2. Unklar ist zudem, warum §4 BauNVO als Rechtsgrundlage angeführt wird, da hier keine allgemeinen Wohngebiete festgesetzt werden? 2. Textliche Festsetzung Nr. 2: Es ist nicht eindeutig, was „offene bauliche Anlagen“ sind: bauliche Anlagen ohne Dach? Ohne Seitenwände? Ohne Tür? 3. Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist im Grunde genommen überflüssig, da es eine entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung gibt. 4. Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist im Grunde genommen überflüssig, da es eine entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung gibt. 5. Textliche Festsetzung Nr. 5 und Planzeichnung: Die Zuordnung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bleibt unklar. Die Buchstaben „B“ und „D“ in der Zeichenerklärung, was bedeuten diese? 6. Textliche Festsetzung Nr. 6: Zum einen sind innerhalb des Plangebiets keine Stellplatzflächen festgesetzt, zum anderen können sich Festsetzung eines Bebauungsplans nicht auf Flächen <i>außerhalb</i> des Geltungsbereichs beziehen. Die Festsetzung Nr. 6 ist daher nicht anwendbar und damit überflüssig. 7. Textliche Festsetzung Nr. 8: Die Rechtsgrundlage für diese Festsetzung fehlt und ist zu ergänzen. 8. Bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 2: Aus der Festsetzung geht nicht hervor unter welchen Umständen eine Ausnahme erteilt werden kann? 9. Aufgrund der aufgezeigten Mängel wird Bedarf für eine Überarbeitung des Planentwurfs gesehen. Auf die Bestimmungen des § 4a Abs. 3 BauGB weise ich hin. <p>Von der unteren Denkmalschutzbehörde wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Aus denkmalpflegerischer Sicht werden folgende Hinweise erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Begründung wird das alte Denkmalschutzgesetz zitiert, ich bitte um Anpassung an das 	<p>dienst Bauen – und Planen werden die folgenden Punkte in die Planunterlagen eingearbeitet. Sie beinhalten redaktionelle Anpassungen der Planunterlagen und geringfügige Änderungen in der Begründung. Die Festsetzungen als Inhalte der gemeindlichen Planung bleiben unverändert erhalten. In den textlichen Festsetzungen wird zu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Rechtsgrundlage der Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Zeichenerklärung angepasst (§9 (1) NR.1 BauGB, § 10 BauNVO). Das <i>Maß</i> der baulichen Nutzung wird entsprechend des darauf folgenden Inhaltes nur der Nr.2 „Maß der baulichen Nutzung“ zugeordnet. 2. Es wird entsprechend der Begründung (Nr. 3.1.) unter Nr. 1.1 und Nr. 1.2 im Text Teil erläuternd angepasst, dass demotierbare offene bauliche Anlagen als Nebenanlagen zur Lagerung von Surf- und Segelgeräten (<i>wie Gestelle für Segel, Surfbretter, Abstellanlagen für Boote</i>) zulässig sind. Die Klarstellung erfolgt in den Textfestsetzungen sowie in Gestalt zweier Lagepläne, welche als Anlagen der Begründung beigelegt sind. 3. und 4. Die Festsetzungen unter Nr. 3 „Bauweise“ und Nr. 4 „Überbaubare Grundstücksfläche“ bleiben als zusätzliche unterrichtende Darstellungen bestehen. 5. Die Buchstaben B und D werden in der Zeichenerklärung herausgenommen und so entsprechend der textlichen Festsetzungen unter Nr. 5. „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte“ angepasst. 6. Die Informationen unter Nr. 6 wurden überarbeitet und als <u>Hinweis</u> übernommen. 7. Nr. 8 wird als nachrichtliche Übernahme gem. (§ 9 (6) BauGB) textlich übernommen hier unter Nr. 1 „Regelung der Sicherung der Schifffahrt“ (§34 (4) Bundeswasserstraßengesetz) hinzugefügt. 8. Unter Nr. 2 der Baurechtlichen Festsetzungen wird gem. Nr. 1 der nachrichtlichen Übernahme erläuternd angepasst, dass Anlagen zur solaren Energienutzung ausnahmsweise zulässig sind, <i>wenn durch diese keine Blendwirkungen, Spiegelungen entstehen die den Betrieb der Schifffahrt behindern.</i> 9. Die Bestimmungen des § 4a Abs. 3 BauGB werden berücksichtigt. <p>Aufgrund Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde werden die folgenden Punkte in die Planunterlagen eingearbeitet. Zu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In die Begründung wird das derzeit

Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr

Architektur- u. Ingenieurbüro Todt und Bahnsen

Zusammenfassung der Rückläufer aus der Förmlichen Behördenbeteiligung – Anlage zur Beschlussvorlage Nr. Stadt/001841/5

Rückläufer von:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag:
	<p>derzeit gültige Gesetz.</p> <p>2. Für den Strandbereich 46 d sollte die Anzahl der möglichen Fahnenmasten auf einen pro Betrieb beschränkt werden.</p> <p>3. Grundsätzlich ist aus denkmalpflegerischer Sicht die Erweiterung der überbaubaren Fläche nicht nachvollziehbar. 900 m² können versiegelt werden und zusätzlich können 1800 m² mit offenen Nebenanlagen (was immer das ist) überbaut werden. Grundsätzlich ist eine Erweiterung der Betriebe möglich, nur für den Strandabschnitt 46d sollten die zusätzlichen Flächen klarer definiert und von der Nutzung gegliedert werden.</p> <p>Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.</p> <p>Eine Kopie meiner Stellungnahme werde ich an das Innenministerium in Kiel zur Kenntnisnahme senden.</p>	<p>gültige Gesetz redaktionell übernommen.</p> <p>2. In Text Teil und Begründung wurde die Anzahl der möglichen Fahnenmasten im Teibereich 46 d auf einen pro Betrieb beschränkt.</p> <p>3. Der Nutzungszweck bedingt unterschiedliche Nutzungen welche diese Flächen ergeben (siehe Punkt 2 Stellungnahme Fachdienst Bauen – und Planen). Es wird entsprechend der Begründung(Nr.3.1, Nr. 9.2, Nr. 10.2.5.) unter Nr. 2. Im Text Teil übernommen, dass die angegebenen Flächen auf - maximal 900m² je Teilabschnitt begrenzt- sind. Die Klarstellung erfolgt in den Textfestsetzungen sowie in Gestalt zweier Lagepläne, welche als Anlagen der Begründung beigefügt sind.</p>
<p>04 Wasserbeschaffungsverband Föhr und Deich- und Sielverband Föhr Schriftsatz vom 13.01.2014</p>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 04.</p> <p>hiermit beziehe ich mich auf Ihr o.a. Schreiben bzgl. der 2. Änderung des B-Plans Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr – insbesondere auf die Teilabschnittspläne 46d und 46g, die sich auf die Bereiche der vorhandenen Wassersportzentren (Surfschulen) beziehen – und nehme dazu für den <u>Wasserbeschaffungsverband Föhr</u> und den <u>Deich- und Sielverband Föhr</u> wie folgt Stellung:</p> <p>Gemäß Nr. 5.1 der Begründung zum B-Plan ist durch die geplanten baulichen Anlagen ein wesentlicher Mehrbedarf an Trinkwasser nicht zu erwarten. Sollte dies doch der Fall sein, so käme für die Kosten einer neuen, stärkeren Anschlussleitung der Kunde auf.</p> <p>Gemäß Nr. 5.2 der Begründung zum B-Plan ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für mindestens 2 h sicherzustellen. Dies kann für den Bereich des Teilabschnittsplans 46g ohne weiteres gewährleistet werden. Die Hauptleitung DN 100 AZ am Stockmannsweg liefert > 96 m³/h Löschwasser. Zwei Hydranten befinden sich in ca. 100 bzw. 150 m Entfernung zum Wassersportzentrum.</p> <p>Für den Bereich des Teilabschnittsplans 46d gilt die Sicherstellung der Löschwasserversorgung mit Einschränkungen. Zwar befindet sich am Ende der Strandstraße gegenüber dem Kinderheim der AOK Baden-Württemberg ein Hydrant, der > 48 m³/h Löschwasser bereitstellen kann. Dieser ist vom Wassersportzentrum aber rd. 250 m weit entfernt. Die Löschwassersituation wäre aus der Sicht des Verbandes mit der Feuerwehr der Stadt Wyk auf Föhr abzustimmen.</p> <p>Aus der Sicht des Deich- und Sielverbandes Föhr, der mit dem Wasserbeschaffungsverband Föhr zusammen verwaltet wird, bestehen gegen die B-Planänderung ebenfalls keine Bedenken. Das betroffene Gebiet liegt außerhalb des Verbandsgebiets des Deich- und Sielverbandes Föhr.</p>	<p>-Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.</p> <p>-Sollte durch die geplanten baulichen Anlagen ein wesentlicher Mehrbedarf an Trinkwasser notwendig sein. So kommt für die Kosten einer neuen, stärkeren Anschlussleitung der Kunde auf.</p> <p>- Die Löschwassersituation wird mit der Feuerwehr der Stadt Wyk auf Föhr abgestimmt.</p>
<p>05 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH, Husum</p>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 05.</p> <p>Gegen die Aufstellung der o. a. Bauleitplanung der Stadt Wyk habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Wie auch schon in den Stellungnahmen vom</p>	<p>-Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.</p> <p>-Die Bau- und Nutzungsverbote der §§ 77, 78 und 79 des Landeswassergesetzes</p>

Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr

Architektur- u. Ingenieurbüro Todt und Bahnsen

Zusammenfassung der Rückläufer aus der Förmlichen Behördenbeteiligung – Anlage zur Beschlussvorlage Nr. Stadt/001841/5

Rückläufer von:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag:
<u>Schriftsatz vom 20.01.2014</u>	<p>25.03.2004, 21.04.2005 und 04.05.2012 zu der Aufstellung des Bebauungsplanes 46 darauf hingewiesen wurde, sind die Bau- und Nutzungsverbote der §§ 77, 78 und 79 des Landeswassergesetzes (LWG) zu beachten.</p> <p>Die demontierbaren Anlagen sind ausschließlich in der Zeit vom 15.04. bis 30.09. eines jeden Jahres zulässig.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung einer Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz. Ich bitte mich entsprechend rechtzeitig zu beteiligen.</p> <p>Im Hinblick auf die zukünftigen Aufgaben und Probleme mit der Sicherung des Hochwasser- und Küstenschutzes möchte ich ausdrücklich darauf hinweisen, dass durch die Ausweisung eines Bauungsgebietes keine Ansprüche auf Entschädigungen oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch und keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein geltend gemacht werden können.</p>	<p>(LWG) zu beachten.</p> <p>Demontierbaren Anlagen sind ausschließlich in der Zeit vom 15.04. bis 30.09. eines jeden Jahres zulässig.</p> <p>Allgemeine Hinweise: - Die notwendige küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz wird rechtzeitig mit einer Beteiligung des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH, Husum beantragt. - Es gibt keine Ansprüche auf Entschädigungen oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch und keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen, welche gegenüber dem Land Schleswig-Holstein geltend gemacht werden können.</p>
06 IHK Flensburg <u>Schriftsatz vom 14.01.2014</u>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 06.</p> <p>Grundsätzlich betrachten wir die Weiterentwicklung der touristischen Angebote positiv, insbesondere auf dem Fundament eines übergeordneten Konzeptes. Dabei sollten Nutzungskonflikte zwischen erholungssuchenden Strandurlaubern und Aktivurlaubern identifiziert und möglichst minimiert werden. So sind der von Gastronomiebetrieben und motorgetriebenen Wasserfahrzeugen ausgehende Lärm ebenso wie eine potenzielle Gefährdung durch im Wassersport Aktive mit zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist bei den anstehenden Bauarbeiten zu beachten, dass diese mit Rücksicht auf erholungssuchende Touristen geplant werden.</p>	<p>-Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.</p> <p>- es wird darauf geachtet, dass die Nutzungskonflikte zwischen erholungssuchenden Strandurlaubern und Aktivurlaubern identifiziert und möglichst minimiert werden. So sind der von Gastronomiebetrieben und motorgetriebenen Wasserfahrzeugen ausgehende Lärm ebenso wie eine potenzielle Gefährdung durch im Wassersport Aktive mit zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist bei den anstehenden Bauarbeiten zu beachten, dass diese mit Rücksicht auf erholungssuchende Touristen geplant werden.</p>
07 GMSH Geschäftsbereich Landesbau, Fachgruppe Sachverständige, öffentliches Baurecht <u>Schriftsatz vom 12.12.2013</u>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 07.</p> <p>Keine Einwände</p> <p>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum für Baumanagement Kiel sollte am laufenden Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum wurden am laufenden Verfahren beteiligt.</p> <p>- Eine Beteiligung des Baumanagement Kiel ist nicht erforderlich, da es nicht betroffen ist.</p>
08 Deutsche Telekom Technik GmbH <u>Schriftsatz vom 24.01.2014</u>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 08.</p> <p>Keine Bedenken, bei Planänderungen erneut beteiligen.</p>	<p>-Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird bei Planänderung erneut beteiligt.</p>
09 Private Stellungnahme <u>Schriftsatz vom 14.01.2014</u>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 09.</p> <p>Dieser Plan sieht eine erhebliche Erweiterung der zurzeit bestehenden Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen vor und führt somit zu einer gravierenden Erweiterung der bisherigen Nutzung und Veränderung des bisherigen Erscheinungsbildes.</p> <p>Hiergegen und somit gegen den gesamten in Rede stehenden Bebauungsplan erhebe ich massive</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-Die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange der Landschaftspflege und die Belange der Denkmalpflege werden in der Planung berücksichtigt und beachtet. Auch die zuständigen Behörden wurden im Verfahren mehrfach beteiligt, die daraus eingegangenen Stellungnahmen</p>

Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr

Architektur- u. Ingenieurbüro Todt und Bahnsen

Zusammenfassung der Rückläufer aus der Förmlichen Behördenbeteiligung – Anlage zur Beschlussvorlage Nr. Stadt/001841/5

Rückläufer von:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag:
	<p>Bedenken, da auch die Forderungen des §1 der Bauleitplanung/ Baugesetzbuch in mehrfacher Hinsicht nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>beachtet und zur Kenntnis genommen sowie inhaltlich in die Planung aufgenommen.</p>
	<p>Begründung: Bei der Aufstellung des für den Bebauungsplan verbindlichen Bauleitplanes sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes • die Belange der Landschaftspflege • die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege <p>Die genannten Belange werden durch den vorliegenden Bebauungsplan entweder nicht berücksichtigt oder vernachlässigt.</p> <p>Durch die vorgesehene Deklaration der bisherigen Surf- und Segelschule als „Wassersportzentrum“ und die flächenmäßige Erweiterung der beiden Anlagen auf 3.740 m² bzw. 3.980 m² wird der Charakter dieses Strandabschnittes, der einer der naturschönsten und damit attraktivsten der gesamten Insel Föhr ist, komplett verändert und zu einem sportlichen und gastronomischen Gewerbegebiet umgeformt. Die nach der geplanten Erweiterung</p> <ul style="list-style-type: none"> • weiträumig und massig erscheinenden Bauanlagen unterschiedlicher, jedoch nicht unerheblicher Höhe • die Expansion bezüglich der Boote, Motorboote, Katamarane und sonstigen Geräte, • die Bewegungsunruhe durch die dann um ein Vielfaches erhöhte Kundenzahl • die damit einhergehende Lärmentwicklung • die Implantierung selbständiger Gastronomiebetriebe in diesen Strandabschnitt deformieren das Orts- und Landschaftsbild, setzen die Belange der Landschaftspflege außer Kraft und ziehen negative Auswirkungen auf die breite Schicht der erholungssuchenden Gäste nach sich, die zukünftig die Strandpromenade auf diesem langen Strandabschnitt wegen des hier herrschenden Trubels meiden werden. <p>In gleichem Maße ist zu erwarten, dass der Flutsaum, der für Badende, promenierende Gäste und spielende Kinder vorbehalten sein sollte, durch die dann vervielfachte Kundenzahl der Surfschule in unzumutbarem Ausmaß eingenommen werden wird. Es ist eine unrealistische Annahme, dass diese ihre sportlichen Aktivitäten sowohl wasser- als auch strandseits 5 m vor Beginn des Flutsaums abstoppen können, um den Publikumsverkehr nicht zu gefährden. Im Gegenteil wird die Menge der mit hoher Geschwindigkeit ins Wasser oder auf den Strand schießenden Surfer ein hohes Gefährdungspotential für die oben genannten Personenkreise darstellen.</p> <p>Des Weiteren werden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nicht berücksichtigt.</p> <p>Das im Teilabschnitt 46d unter Denkmalschutz stehende und mit einer Aussichtsterrasse versehene Aufstiegsmauerwerk zum historischen Nordseekurpark sollte, entsprechend dem Leitgedanken</p>	<p>-Wichtigster Wirtschaftszweig auf Föhr ist schon seit Jahrzehnten der Tourismus. Die Insel befindet sich in einem aktiven Prozess zur Verbesserung der Qualität und Struktur des touristischen Angebotes. Die Attraktivität wird ebenso durch ein gutes, gemischtes und breiteres Freizeitangebot gesteigert. Das Sport-/Freizeitangebot der Insel wird insbesondere durch die Angebote der gegenwärtigen Segel- und Surfschulen mit gastronomischer Nutzung erweitert. Durch eine zeitgemäße Optimierung der Konzepte, für beide zu überplanenden Anziehungspunkte als „Wassersportzentrum“, wird auch weiterhin eine Steigerung der touristischen Attraktivität möglich sein.</p> <p>Denn die ursprünglich, auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 46, entstandenen Strandcafes in Verbindung mit Surf- und Segelschule haben in kurzer Zeit einen bemerkenswerten Zuspruch der Gäste erfahren. Dies verdeutlicht u.a. die erhebliche Nachfrage nach solchen Einrichtungen am Strand und zeigt zugleich, dass die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 46 vom Grundsatz her richtig und zeitgemäß war. Nicht angemessen waren jedoch offensichtlich die vorgesehenen Größenordnungen, so dass über eine 2. Änderung des Bebauungsplanes den gewachsenen Anforderungen an die beiden bestehenden Teilbereiche Rechnung getragen wird. Da es sich bei den Teilgebieten um bestehende Standorte zur Strandversorgung, die über den Bebauungsplan auch planungsrechtlich geregelt sind, handelt, ist die Erweiterung der touristischen Nutzung an diesen bereits vorhandenen Standorten eher vertretbar, als die neue Entwicklung anderer Standorte. Diese Anlagen an einem anderen Ort neu herzustellen würde einen weitaus größeren Eingriff bedeuten.</p> <p>-Inhalte des ursprünglichen Planungskonzepts bleiben weitestgehend bestehen. Viele Festsetzungen sind entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 46 übernommen, wie die Höhe der baulichen Anlagen, die an der Promenade errichtet werden. Die baulichen Anlagen der Standfläche bleiben noch darunter. Die Einrichtungen am Strand nehmen sich gegenüber der Hauptnutzung zurück und unterstreichen damit zugleich den Charakter der saisonalen Nutzung. Die beibehaltene Festsetzung einer offenen Bauweise und einer begrenzten überbaubaren Grundstücksfläche tragen dazu bei, dass der Strandbereich keine zu dichte Bebauung erfährt, die der Nutzungsart entgegensteht. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bau-</p>

Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr

Architektur- u. Ingenieurbüro Todt und Bahnsen

Zusammenfassung der Rückläufer aus der Förmlichen Behördenbeteiligung – Anlage zur Beschlussvorlage Nr. Stadt/001841/5

Rückläufer von:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag:
	<p>seiner damaligen Errichtung, dem Innehalten nach dem Aufstieg und der Gewährung eines Panoramablickes über den gesamten Strand, über das Meer zu den Halligen bis zum Horizont dienen. Diese Bestimmung des Bauwerkes ist schon heute nur noch bedingt gewährleistet, da der freie Blick durch die bereits bestehenden Anlagen behindert wird. Selbst wenn der Bebauungsplan eine leichte östliche Verschiebung der Erweiterungsanlagen vorsieht, wird das ortstypische Landschaftsbild doch empfindlich eingeschränkt sein und die einst beabsichtigte Verschränkung von denkmalgeschütztem Bauwerk und seiner Umgebung zerstört werden.</p> <p>Die vorgesehene Erweiterung und Veränderung der bisherigen gastronomischen Bewirtschaftung von Kiosken zu selbständigen Gastronomiebetrieben mit großen Augenterrassen geht über die bisher vorgehaltene Strandversorgung weit hinaus und bedeutet eine Neudefinition der bisherigen Anlagen und eine Verselbständigung als Gastronomiebetriebe (Restaurants). Ich erkläre meine Bedenken, dass dieser Bereich, der schon heute in nächster Umgebung über 6 vollkonzessionierte Gastronomiebetriebe verfügt, mit weiteren Restaurants (ohne Schaffung eigener Parkplätze) und den dann erforderlichen weiteren Sanitäreinrichtungen ausgestattet werden soll. Unberücksichtigt ist bei dieser Planung geblieben, dass auch für das am Südstrand projektierte 4-Sterne-Hotel (Wellness-Resort) mehrere Restaurants geplant sind, davon eines ausgesprochen strandnah. Hier ist also eine gastronomische Überversorgung mit allen negativen Folgen wie erhöhter Geräuschpegel, Bewegungsunruhe, Parkplatzmangel, Geruchsbelästigung und Abfall- und Entsorgungsproblemen vorprogrammiert.</p> <p>Aus den vorgetragenen Gründen ist die vorgesehene Bebauung abzulehnen, da sie in diesem exponierten, kostbaren und sensiblen Strandbereich das unbedingt zu schützende und auch für die kommenden Generationen zu erhaltende nordseetypische Landschaftsbild zerstört und zur Ansiedlung eines weiträumigen Gewerbegebietes führt, das außerdem nur für einen sehr begrenzten Adressatenkreis reserviert ist.</p> <p>Ich erlaube mir den Hinweis, dass in einer Sitzung der Stadtvertretung im Jahre 2005 die Bezeichnung „Wassersportzentrum“ als offiziell „unerwünscht“ erklärt worden ist, da dieser Begriff „auch die Nutzung motorisierter Wassersportgeräte möglich macht (...)“.</p>	<p>ungsplanes 46 ermöglicht in den Teilgebieten 46 d und 46 g keine Verbauung des Strandes, sondern nur eine Weiterentwicklung der Nutzungsmöglichkeiten „Strand“ als Ressource und Touristenmagnet.</p> <p>-Durch Schallschutzgutachten sind die Lärmimmissionen/ Lärmentwicklungen, welche durch die geplanten Nutzungen am Strand entstehen, untersucht worden. Um den unterschiedlichen Nutzungsformen am Strand Rechnung zu tragen, sind die gutachterlichen Aussagen gegliedert in drei Teilgutachten für Schallimmissionen durch Freizeitlärm, Gewerbelärm, Sportlärm.</p> <p>- Für beide Teilgebiete wird, um Konflikte mit der umgebenden, intensiv von Badegästen genutzten Strandzone zu vermeiden, im Meer vor den Strandabschnitten ein entsprechender Sicherheitsbereich mit Tonnen markiert, um eine Gefährdung von Badenden durch die sportliche Nutzung nach Möglichkeit auszuschließen.</p> <p>- Durch die Festlegung einer Baugrenze in 5 m Abstand vom Flutsaum (südliche Grenze der Sondergebiete) bleibt weiterhin gewährleistet, dass Fußgänger den Bereich der Sondergebiete entlang des Flutsaumes jeder Zeit passieren können. Bedeutende Veränderungen werden hier nicht erwartet, da es im Bestand ebenso geregelt ist.</p> <p>-Die Belange des Denkmalschutzes und des „Landschaftsbildes“, insbesondere im Hinblick auf das unter Denkmalschutz stehende und mit einer Aussichtsterrasse versehene Aufstiegsmauerwerk zum historischen Nordseekurpark, wurden in Abstimmung der fachlich zu beteiligenden Behörden beachtet. Um Konflikte zu vermeiden, wurde gem. Hinweis der Planbereich 46d in Richtung Osten verschoben, die Höhen entsprechend der urspr. Planungen übernommen, und die Gestaltung der Werbeanlagen durch die Planung eingeschränkt.</p> <p>-Die notwendige Ver- und Entsorgung der Teilgebiete ist auch in weiteren Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>-Die für die Strandbenutzung erforderlichen Parkplätze sind im Allgemeinen auf strandnahen öffentlichen Parkplätzen –sowie im öffentlichen Straßenraum ausgelegt.</p> <p>-Die Nutzung des Meeresstrandes in den Planbereichen Nr. 46d und Nr. 46g der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird in die in der Aufstellung befindliche, aktualisierte Konzession übernommen.</p>
<p>10 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländl. Räume (LLUR) Untere Forstbehörde Schriftsatz vom 16.12.2013</p>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 10. Keine Bedenken</p>	
<p>11 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländl.</p>	<p>Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 11. Keine Bedenken</p>	

Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr

Architektur- u. Ingenieurbüro Todt und Bahnsen

Zusammenfassung der Rückläufer aus der Förmlichen Behördenbeteiligung – Anlage zur Beschlussvorlage Nr. Stadt/001841/5

Rückläufer von:	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag:
Räume (LLUR) Technischer Umweltschutz Schriftsatz vom 20.01.2014		
12 Landwirtschaftskammer SH Schriftsatz vom 08.01.2014	Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 12. Keine Bedenken	
13 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH, Tönning Schriftsatz vom 19.12.2013	Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 13. Keine Bedenken	
14 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schriftsatz vom 18.12.2013	Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 14. Keine Bedenken	
15 Handwerkskammer Flensburg Schriftsatz vom 24.01.2014	Vorgebrachte Stellungnahme siehe Anlage 15. Keine Bedenken	
Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB (09.12.2012-15.01.2014)	s. Private Stellungnahmen Nr. 09	

Stand I. Auslegung 09.12.2012-15.01.2014