

1. Änderung B-Plan 47b der Stadt Wyk auf Föhr

Anlage

zur Vorlage 1976/2

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Archäologisches Landesamt, Brockdorff-Rantzau-Straße 70, 24837 Schleswig	01.12.14	In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt. Allgemein wird auf § 14 DSchG verwiesen: 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 sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Die Hinweise, die nur die Bauausführung betreffen, werden zur Kenntnis genommen.
2	Wasser- und Schifffahrtsamt Tönning Am Hafen 40, 25828 Tönning	02.12.14	Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans 47b der Stadt Wyk auf Föhr bestehen seitens des WSA Tönning grundsätzlich keine Bedenken. Es dürfen nur Anlagen und ortsfeste Einrichtungen errichtet werden, die weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Die Beleuchtung muss so gestaltet werden, dass die Schifffahrt nicht behindert wird.	Die Hinweise, die nur die Bauausführung betreffen, werden zur Kenntnis genommen.
3	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes	04.12.14	Keine Bedenken.	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Schleswig-Holstein - Untere Forst- behörde, Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg			
4	IHK Flensburg, Postfach 19 42, 24909 Flensburg	04.12.14	Keine Bedenken.	
5	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Nationalparkver- waltung, Schlossgarten 1, 25832 Tönning	11.12.14	Aus Sicht der Nationalparkverwaltung bestehen zu der geplanten Maßnahme keine Anregungen und Bedenken.	
6	Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume des Landes Schleswig- Holstein (LLUR) Technischer Umweltschutz - Regionaldezernat Nord, Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg	18.12.14 (per E- Mail)	Keine Bedenken.	
7	Landwirtschafts- kammer Schleswig- Holstein,	16.12.14	Keine Bedenken oder Änderungswünsche.	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg			
8	Handwerkskammer Flensburg, Postfach 1738, 24907 Flensburg	17.12.14	Keine Anregungen und Bedenken.	
9	Deutsche Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel	19.12.14	Das Vorhaben wird als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen bestehender Netzstruktur angesehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden	Die Hinweise, die nur die Bauausführung betreffen, werden zur Kenntnis genommen.
10	Wasserbeschaffungs verband Föhr, Am Wasserwerk 1, 25938 Wrixum	29.12.14 (per E-Mail)	Durch die geplante B-Planänderung sind die Belange des Wasserbeschaffungsverbandes Föhr nicht betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Vorwege einer Bebauung des betreffenden Grundstücks mit 2 Häusern geprüft werden muss, ob die bestehende Anschlussleitung des Grundstücks für die neue Anschlusssituation noch ausreichend dimensioniert ist.	Die Hinweise, die nur die Bauausführung betreffen, werden zur Kenntnis genommen.
11	Schleswig-Holstein Netz AG, Am Binnenhafen 1, 25813 Husum	23.12.14	Gegen das Vorhaben besteht kein grundsätzliches Bedenken. Wie die späteren Gebäude und Betriebe an das Strom- bzw. Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird.	Die Hinweise, die nur die Bauausführung betreffen, werden zur Kenntnis genommen.
12	Landesbetrieb für Küstenschutz,	06.01.14	Seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN-SH)	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Postfach 1420, 25804 Husum		bestehen aus küstenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Bauleitplanänderung. Allgemeine Hinweise: Im Hinblick auf die zukünftigen Aufgaben und Probleme mit der Sicherung des Hochwasser- und Küstenschutzes wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Ausweisung eines Bebauungsgebietes 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. Das potentiell signifikante Hochwasserrisiko gemäß EG-HWRM-RL wurde im Rahmen der Fortschreibung des Generalplans Küstenschutz 2012 sowie der Berichterstattung an die EU-Kommission bekanntgegeben (http://umwelt.schleswig-holstein.de).	Die Hinweise, werden zur Kenntnis genommen.
13	Kreis Nordfriesland, Postfach 11 40, 25801 Husum	07.01.14	Bau - und Planungsabteilung Bauaufsicht: Vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion über die bauplanungsrechtliche Behandlung bzw. Unterscheidung zwischen Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben rege ich jedoch an, die textliche Festsetzung Nr.1 zu überdenken. Brandschutz: Zur Rettung von Menschen im Brandfall und zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten müssen entsprechend § 5 LBO die notwendigen Zufahrten und Flächen für den Einsatz der Feuerwehr vorhanden sein.	Auch bisher galten Ferienwohnungen nicht als Beherbergungsbetriebe. Die aktuell unsichere Rechtslage zur Einstufung von Ferienwohnungen hat daher keine Auswirkungen auf die formulierte Festsetzung. Die Hinweise, die nur die Bauausführung betreffen, werden zur Kenntnis genommen.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Hierzu muss aufgrund der Entfernung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und den Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die sich auf dem Flurstück 27 befindliche Zufahrt als Feuerwehrezufahrt gemäß den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 14090 hergestellt werden. Die Zufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Sie sind dauerhaft mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen sind mit dem Schild nach DIN 4066 (Schild D 1) mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ zu kennzeichnen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Untere Naturschutzbehörde: Nur der Richtigkeit wegen weise ich darauf hin, dass gem. § 13a (2) Ziff. 4 BauGB die mit der Planänderung eintretenden Eingriffe als erfolgt oder zulässig gelten. Mithin besteht keine Pflicht zur Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen, da der § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) nicht zum Tragen kommt. Dass in der Planung dennoch geeignete Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und festgesetzt werden, wird aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ausdrücklich begrüßt.	

2. Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Gemeinde Nieblum	26.11.14	Keine Anregungen und Bedenken.	
2	Gemeinde Wrixum	Undatiert (Eingang 19.01.15)	Die Lage des Grundstücks ließ sich anhand der Karte nicht nachvollziehen.	Das Plangebiet ist durch Ortsbezeichnung und Übersichtskarte einzuordnen.

3. Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Beteiligter	vom	Stellungnahme
Staatskanzlei SH, Abteilung StK 3 - Landesplanung, Düsternbrooker Weg 103, 24105 Kiel	05.01.15	Keine Bedenken. Ziele der Raumordnung stehen der Planung erkennbar nicht entgegen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	23.12.14	Mit der Änderungsplanung soll das nördliche Baufenster nach Osten bis auf ca. 6 bis 7 m an die Grenze des Flurstücks 27 verschoben werden und sollen die Grundflächen auf 150 m² erweitert werden. Insbesondere durch die Verschiebung des nördlichen Baufensters nach Osten würde ohne jede Not das Nachbargrundstück deutlich stärker als bisher durch die Nutzung des Plangrundstücks belastet. Das nördliche Baufenster ließe sich ohne weiteres und ohne jede Aussichtsbeeinträchtigung des darauf zu errichtenden Hauses soweit nach Westen verschieben, dass der Mindestabstand zur Grenze des Flurstücks 27 zehn Meter beträgt. Diese Verschiebung würde nur ca. 2,5 bis 3 m ausmachen. Durch diese Verschiebung würde auch der vorhandene Baumbestand geschont werden. In diesem Zusammenrang wird angeregt, dass ein entlang der Grenze verlaufender Streifen als private Grünfläche bzw. als Fläche zur Erhaltung von vorhandenen Anpflanzungen festgesetzt wird, damit dort nicht außerhalb der Baufenster bauliche Anlagen und Nebenanlagen errichtet werden können. Dies sollte auch textlich im B-Plan so geregelt werden, dass Nebenanlagen und Stellplätze nur innerhalb der Baufenster und keinesfalls in einem Streifen von der Grenze des Flurstücks 27 aus 10 m nach Westen errichtet werden dürfen.	Das Baufenster liegt zwischen 8 und 11 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Es sind also deutlich größere Abstandsflächen vorhanden, als bauordnungsrechtlich notwendig. Auf dem angesprochenen Nachbargrundstück liegt ein im B-Plan 47b festgesetztes Baufenster, das seinerseits 180 m² Grundfläche erlaubt und ca. 3 m von der Grenze des Plangrundstücks entfernt ist. Im Vergleich ist es in Abwägung beiderseitiger Interessen daher nicht notwendig, das geplante Baufenster zu verschieben. Es entstehen keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Nachbargrundstück. Das geplante Baufenster wurde gerade im Hinblick auf den größtmöglichen Schutz des Baumbestands abgegrenzt. Bei einer Verschiebung müsste zunächst nochmals der Eingriff in den Baumbestand geprüft werden. Als grünordnerischer Ausgleich wurde gerade an der angesprochenen Grundstücksgrenze ein anzupflanzender Gehölzstreifen festgesetzt. Ein Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen außerhalb der Baufenster wäre ein tiefgreifender und unnötiger Eingriff in die Nutzbarkeit des Plangrundstücks, da im übrigen Geltungsbereich des B-Plans (auch auf dem angesprochenen Nachbargrundstück) Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Daher wird der Anregung nicht gefolgt.