Anlage zur Vorlage 2039/3

- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Personen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 der Stadt Wyk auf Föhr im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.06.2016 und der 1. öffentlichen Auslegung vom 04.08.2016 bis zum 06.09.2016
- Landesplanerische Abstimmung gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig	1	02.08.2016	Der Planung wird zugestimmt. Da es sich um ein archäologisches Interessengebiet handelt, ist eine archäologische Untersuchung erforderlich.	Nach einer Voruntersuchung ist eine weiterführende Hauptuntersuchung durchgeführt worden. Danach ist eine Freigabe durch das Archäologische Landesamt erfolgt.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn	2	04.08.2016 05.08.2016	Keine Bedenken/Einwände	Kenntnisnahme.
Handwerkskammer Flensburg Technische Beratungsstelle Johanniskirchhof 1-7 24937 Flensburg	3	08.08.2016	Keine Bedenken/Einwände	Kenntnisnahme.
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	4	28.11.2014	Keine Bedenken/Einwände	Kenntnisnahme.

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung /
Bebauungsplan Nr. 27 / Stand 2016-11-24**

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und öffentliche Räume	5	08.08.2016 09.08.2016	Keine Bedenken/Einwände	Kenntnisnahme.
Wasserbeschaffungsverband Föhr Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum	6	10.08.2016 11.08.2016	Keine Bedenken/Einwände	Kenntnisnahme.
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein 24100 Kiel	7	24.08.2016 26.08.2016	Keine Bedenken/Einwände	Kenntnisnahme.
Wasserstraßen u. Schifffahrtsverwaltung des Bundes Am Hafen 40 25832 Tönning	8	26.08.2016 30.08.2016	<p>1. Es dürfen keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern können.</p> <p>2. Die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen darf durch die Bebauung nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>1. Es werden keine Zeichen oder Lichter in einer Höhe angebracht, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden bzw. die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen können.</p> <p>2. Die Bebauung wird keine Schifffahrtszeichen in ihrer Sichtbarkeit einschränken, angesichts der Lage des Plangebietes in einem Abstand von mehr als 600 m zur Küste.</p>
Kreis Nordfriesland Fachdienst Bauen und Planen	9	31.08.2016 01.09.2016	Keine Bedenken/Einwände	Kenntnisnahme.

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung /
Bebauungsplan Nr. 27 / Stand 2016-11-24**

<p>Ev-Luth. Kirchengemeinde St. Nicolai-Str. 10 25938 Wyk auf Föhr</p>	<p>10</p>	<p>02.09.2016</p>	<p>1. Durch den geplanten Fuß- und Fahrradweg würde es zu einer erheblichen Wertminderung des Grundstückes St. Nicolai Str. 6 kommen.</p> <p>2. Das Grundstück müsste bei baulichen Veränderungen neu vermessen werden.</p> <p>3. Es entsteht durch den Fuß- und Fahrradweg ein erhöhtes Gefahrenpotential.</p>	<p>1. Das öffentliche Interesse an dieser Wegeverbindung wiegt schwerer als der private Belang einer wirtschaftl. Verwertung einer Teilgrundstücksfläche.</p> <p>2. Die bei Durchführung der Planung entstehenden geänderten Grundstücksverhältnisse erfordern eine Neuvermessung. Die entsprechenden Aufwendungen für die Vermessung des öffentlichen Weges werden von der Stadt getragen.</p> <p>3. Der Fußweg ermöglicht eine gefahrlose und barrierefreie Wegeverbindung, insb. für Kinder und Senioren. Die Regelung der Verhaltensweisen von Verkehrsteilnehmern ist nicht Gegenstand planungsrechtlicher Regelungen.</p>
<p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein</p>	<p>11</p>	<p>05.09.2016</p>	<p>Keine Bedenken/Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Schleswig-Holstein Netz AG Ostring 5 25899 Niebüll</p>	<p>12</p>	<p>01.09.2016</p>	<p>Keine Bedenken/Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck</p>	<p>13</p>	<p>06.09.2016 07.09.2016</p>	<p>Keine Bedenken/Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>IHK Flensburg Postfach 1942 24909 Flensburg</p>	<p>14</p>	<p>06.09.2016 08.09.2016</p>	<p>Keine Bedenken/Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen privater Einsender (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Bürger/Bürgerin 1	01	21.07.2016	<p>1. Die Nutzung nur als Dauerwohnung stellt einen Eingriff in das Eigentumsrecht dar.</p> <p>2. Es ist einer teilweisen Enteignung gleichzusetzen, wenn das Anwesen nur noch an Personen verkauft werden kann, die dauerhaft auf Föhr leben.</p> <p>3. Die Festlegung einer Beherbergungsnutzung auf max. 40% der GFZ ist bei der derzeit vorhandenen baulichen Situation nicht realisierbar.</p>	<p>Das Planverfahren wird geteilt in ein Verfahren für den Bereich 27a und 27b. Auf Grund noch zu klärender Rechtsfragen wird die Abwägung der Eingabe für den Teilbereich 27b zu einen späteren Zeitpunkt erfolgen.</p>
Bürger/Bürgerin 2	02	08.08.2016	<p>1. Die verkehrliche Belastung der Gartenstraße ist heute bereits erheblich. Insbesondere sind Gefährdungen für Radfahrer häufig und unvermeidlich.</p> <p>2. Die geplante zusätzliche Wohnbebauung in Verbindung mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen (Elektrobetrieb, Zahnarztpraxis) wird zu einer weiteren Verschärfung der Verkehrssituation.</p> <p>3. Vor diesem Hintergrund wird eine Einbahnstraßenregelung mit wechselseitigem Parken für die Gartenstraße angeregt.</p>	<p>1. Nach Aussage der Verkehrsschau vom 02.11.2016 wird keine erhebliche Mehrbelastung der Gartenstraße gesehen.</p> <p>2. Nach der o.g. Verkehrsschau wird es zu keiner weiteren Verschärfung der Verkehrssituation kommen.</p> <p>3. Im Zuge der o.g. Verkehrsschau wurde eine Einbahnstraßenregelung als nicht sinnvoll betrachtet und würde keine Verbesserung hervorbringen.</p>
Bürger/Bürgerin 3	03	17.08.2016	<p>1. Es kommt zu einer massiven</p>	<p>Das Planverfahren wird geteilt in ein Verfahren</p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung /
Bebauungsplan Nr. 27 / Stand 2016-11-24**

			<p>Wertminderung des Grundstückes.</p> <p>2. Die Festsetzung des zukünftigen Bebauungsplans sagt aus, dass Speise- und Schrankwirtschaft zulässig sind. Dies wird vom Bürger als bedenklich angesehen und er wünscht sich eine Ausweisung als reines Wohngebiet (RW).</p>	<p>für den Bereich 27a und 27b. Auf Grund noch zu klärender Rechtsfragen wird die Abwägung der Eingabe für den Teilbereich 27b zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.</p>
Bürger/Bürgerin 4	04	30.08.2016 31.08.2016	<p>1. Durch den Fuß- und Fahrradweg entsteht eine Wertminderung des Grundstückes.</p> <p>2. Die Lärmbelästigung nimmt zu.</p> <p>3. Es entsteht durch den Fuß- und Fahrradweg ein erhöhtes Gefahrenpotential.</p>	<p>1. Das öffentliche Interesse an dieser Wegeverbindung wiegt schwerer als der private Belang einer wirtschaftl. Verwertung einer Teilgrundstücksfläche.</p> <p>2. Da es sich um nicht motorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer) handelt, ist die Lärmbeeinträchtigung vertretbar angesichts der der Bedeutung der Wegeverbindung für die Allgemeinheit.</p> <p>3. Der Fußweg ermöglicht eine gefahrlose und barrierefreie Wegeverbindung, insb. für Kinder und Senioren. Die Regelung der Verhaltensweisen von Verkehrsteilnehmern ist nicht Gegenstand planungsrechtlicher Regelungen</p>
Bürger/Bürgerin 5	05	30.08.2016 31.08.2016	<p>1. Der Bürger fühlt sich durch den Fuß- und Fahrradweg massiv in seiner Privatsphäre eingeschränkt.</p> <p>2. Die Lärmbelästigung nimmt zu.</p>	<p>1. Das öffentliche Interesse an dieser Wegeverbindung wiegt schwerer als der private Belang einer wirtschaftl. Verwertung einer Teilgrundstücksfläche.</p> <p>2. Da es sich um nicht motorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer) handelt, ist die Lärmbeeinträchtigung vertretbar angesichts der der Bedeutung der Wegeverbindung für</p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung /
Bebauungsplan Nr. 27 / Stand 2016-11-24**

			3. Der Fuß- und Fahrradweg birgt ein erhöhtes Gefahrenpotential und schränkt den Bürger in seiner Bewegungsfreiheit (Blindenstock) ein.	die Allgemeinheit. 3. Bei der Nutzung öffentlichen Wegeflächen besteht das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber Menschen mit Beeinträchtigungen (§ 15 StVO)
Bürger/Bürgerin 6	06	30.08.2016 31.08.2016	1. Die ruhige Lage des Grundstückes ist aufgrund des geplanten Fuß- und Fahrradwegs nicht mehr gegeben,	1. Da es sich um nicht motorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer) handelt, ist die Lärmbelastung vertretbar angesichts der Bedeutung der Wegeverbindung für die Allgemeinheit.
Bürger/Bürgerin 7	07	31.08.2016 01.09.2016	1. Der Verkaufswert der Immobilie wird herabgesetzt.	Das Planverfahren wird geteilt in ein Verfahren für den Bereich 27a und 27b. Auf Grund noch zu klärender Rechtsfragen wird die Abwägung der Eingabe für den Teilbereich 27b zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
Bürger/Bürgerin 8	08	01.09.2016	1. Die verkehrliche Belastung der Gartenstraße ist heute bereits erheblich und wird durch die 12 neuen Wohneinheiten weiter verstärkt. Von daher ist eine andere verkehrsrechtliche Regelung (Einbahnstraße) von Nöten.	1. Nach Aussage der Verkehrsschau vom 02.11.2016 wird keine erhebliche Mehrbelastung der Gartenstraße gesehen. Eine Einbahnstraßenregelung wird als nicht sinnvoll betrachtet und würde keine Verbesserung hervorbringen.
Bürger/Bürgerin 9	09	25.08.2016 29.08.2016	1. Die Bürger fühlen sich ungerecht behandelt, da mit Anliegern und Kaufinteressenten intensive Gespräche geführt wurden, jedoch nicht mit den hier genannten Bürgern. Außerdem wurde nicht auf die Grundstücke in zweiter Reihe geachtet. 2. Auf der Westseite (zum Grundstück des hier genannten Bürgers zeigend) des Flurstückes 282/6-7/2 wurde ein	Das Planverfahren wird geteilt in ein Verfahren für den Bereich 27a und 27b. Auf Grund noch zu klärender Rechtsfragen wird die Abwägung der Eingabe für den Teilbereich 27b zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung /
Bebauungsplan Nr. 27 / Stand 2016-11-24**

			<p>Mindestabstand von 3 m festgelegt. Auf der Nord-, Ost- und Südseite 5 m.</p> <p>3. Für das Flurstück 282/6.7/2 wurde keine maximale Firsthöhe festgelegt. Außerdem wurde die GRZ mit 0,21 festgeschrieben. 2011 waren es nur 0,19.</p>	
Bürger/Bürgerin 10	10	01.09.2016 05.09.2016	1. Der Verkaufswert der Immobilie wird herabgesetzt.	Das Planverfahren wird geteilt in ein Verfahren für den Bereich 27a und 27b. Auf Grund noch zu klärender Rechtsfragen wird die Abwägung der Eingabe für den Teilbereich 27b zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
Bürger/Bürgerin 11	11	30.08.2016 02.09.2016	<p>1. Die bestehende Bebauung überschreitet bereits jetzt die im Entwurf vorgeschlagene Grundfläche (GR 100). Dies ist ebenfalls auf den Nachbargrundstücken der Fall ist.</p> <p>2. Die geplanten Umbauarbeiten können durch GR 100 nicht umgesetzt werden.</p> <p>3. Durch das Bauvorhaben auf der Fläche der „Gärtnerei Lindemann“ ist mit einem erheblichen Verkehrszuwachs zu rechnen.</p>	<p>1. Eine Überschreitung der vorgeschlagenen Grundfläche ist ausnahmsweise zulässig, wenn der zulässigerweise errichtete bauliche Bestand dieser Grundfläche zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits überschritten hat.</p> <p>2. Bei geplanten Umbaumaßnahmen darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.</p> <p>3. Nach Aussage der Verkehrsschau vom 02.11.2016 wird keine erhebliche Mehrbelastung der Gartenstraße gesehen.</p>
Bürger/Bürgerin 12	12	02.09.2016 06.09.2016	1. Der Bebauungsplan führt zu einer Wertminderung der Immobilie.	Das Planverfahren wird geteilt in ein Verfahren für den Bereich 27a und 27b. Auf Grund noch zu klärender Rechtsfragen wird die Abwägung der Eingabe für den Teilbereich 27b zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
Bürger/Bürgerin 13	13	05.09.2016 08.09.2016	1. Beim Verkauf der Immobilie, kommen nur Personen mit 1. Wohnsitz auf Föhr in Frage. Der Interessentenkreis wird	Das Planverfahren wird geteilt in ein Verfahren für den Bereich 27a und 27b. Auf Grund noch zu klärender Rechtsfragen wird die Abwägung

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung /
Bebauungsplan Nr. 27 / Stand 2016-11-24**

			ingeengt und der Bürger fühlt sich in Freizügigkeit und Recht auf Eigentum eingeschränkt.	der Eingabe für den Teilbereich 27b zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
Bürger/Bürgerin 14	14	06.09.2016 07.09.2016	1. Die derzeitige Regelung würde es nicht ermöglichen, dass die Tochter der Bürger im Erbfall das Elternhaus nutzen könnte, wenn sie den 1. Wohnsitz nicht auf Föhr anmelden würde.	Das Planverfahren wird geteilt in ein Verfahren für den Bereich 27a und 27b. Auf Grund noch zu klärender Rechtsfragen wird die Abwägung der Eingabe für den Teilbereich 27b zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Landesplanerische Abstimmung (gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Der Ministerpräsident, Staatskanzlei des Landes Schleswig Holstein Postfach 7122 24171 Kiel		11.08.2016 18.08.2016	Keine abschließende Stellungnahme möglich, da „die endgültige Entscheidung über die Planung angesichts des derzeit laufenden Erarbeitung des „Modellhaften Wohnungsmarkt- und Wohnraumversorgungskonzepts in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartierssanierung“ abzuwarten ist.	Das Konzept des „Modellhaften Wohnungsmarkt- und Wohnraumversorgungskonzepts in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartierssanierung“ wird voraussichtlich Ende des Jahres fertiggestellt und beinhaltet die heutige Freifläche als künftige Potenzialflächen zur Wohnbebauung. Es erfolgt eine inselweite Abstimmung über das o.g. Konzept. Die Stadt Wyk auf Föhr ist als Unterzentrum festgelegt worden. Dadurch hat die Stadt weiterreichende Aufgaben und Verpflichtungen. Die Planung ist eine Nachverdichtungsmaßnahme, welche vor den Planungen im Außenbereich bevorzugt wird. Zur Vermeidung von Zweitwohnungsnutzung in WR werden nach Fertigstellung der Wohngebäude in die Erhaltungssatzung mit ihrem Milieuschutz einbezogen. Ferner wird mit dem Projektträger ein

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung /
Bebauungsplan Nr. 27 / Stand 2016-11-24**

				städtebaulicher Vertrag geschlossen mit dem die Dauerwohnnutzung der zukünftigen Wohngebäude gesichert wird.
--	--	--	--	--

Stellungnahmen der Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Gemeinde Nieblum	08.08.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Wrixum	01.09.2016	Die Parkflächen sollen nicht in der Gartenstraße entstehen, genügend im Baugebiet.	Es werden ausreichend Stellplätze im Baugebiet vorgesehen. Grundsätzlich bestehen jedoch keine Bedenken gegenüber der Planung.
Gemeinde Oldsum	06.09.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Witsum	07.09.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Utersum	08.09.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Oevenum	12.09.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Alkersum	27.09.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Borgsum	29.11.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Süderende	30.11.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Stadt Wyk auf Föhr			

Die Gemeinde kommt aufgrund der vorangegangenen Erwägungen daher zu dem Schluss, dass die vorliegende Planung das Ergebnis einer gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander ist.

Die Originale der Stellungnahmen, die dem Abwägungsvorschlag zugrunde liegen, haben den Gemeindevertretern im Rahmen der Abwägung vorgelegen.