

- **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Personen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11, 5. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.05.2017 und der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 22.05.2017 bis zum 26.06.2017**

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

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Technischer Umweltschutz – Regionaldezernat Nord Bahnhofstraße 38 24937 Flensburg	4	13.06.2017	Keine Bedenken Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der dortigen Zuständigkeit keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Untere Forstbehörde Postfach 21 41 24911 Flensburg	4	17.05.2017 18.05.2017	Keine Bedenken Die von Seiten der unteren Forstbehörde wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Forstwirtschaft werden von der Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
Archäologisches Landesamt Brockdorff-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig	5	16.05.2017 17.05.2017	Keine Bedenken Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher haben die Einwinder keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen sie 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	Kenntnisnahme

Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag / Bebauungsplan Nr. 11 / Stand 5. Änderung

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen die Einwender gerne zur Verfügung.	
Deutsche Telekom Technik GmbH Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck	8	30.05.2017 01.06.2017	Keine Bedenken 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 Planung wird wie folgt Stellung genommen: Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Postfach 12 69	9	13.06.2017 15.06.2017	Keine Betroffenheit Die zugesandten Unterlagen wurden auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin	Kenntnisnahme

Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag / Bebauungsplan Nr. 11 / Stand 5. Änderung

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
24011 Kiel			überprüft und es werden hierzu keine Einwände erhoben, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	
Landesbetrieb Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Schlossgarten 1 25832 Tönning	10	26.06.2017	Keine Betroffenheit Die Planung betrifft die Belange des Nationalparks nicht.	Kenntnisnahme
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Grüner Kamp 15-17 24768 Rendsburg	12	13.06.2017 15.06.2017	Keine Bedenken Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Kenntnisnahme
IHK Flensburg Postfach 19 42 24909 Flensburg	13	20.06.2017 23.06.2017	Keine Bedenken Die Unterlagen wurden geprüft. Es gibt keine Bedenken. Sollte es noch Fragen geben, wird angeboten, sich unter den Kontaktdaten der Stellungnahme an den Einwender zu wenden.	
Handwerkskammer Flensburg Johanniskirchhof 1-7 24937 Flensburg	14	24.05.2017	Keine Bedenken Die Pläne wurden eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
Schleswig-Holstein Netz AG Ostring 5 25899	17	16.06.2017 19.06.2017	Keine Bedenken Die Einwender haben keine Bedenken. Wie die späteren Gebäude und Betriebe an ihr Strom- bzw. Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird. Es werden eine Email-Adresse und Telefonnummer für weitere Auskünfte genannt.	
Wasserbeschaffungsverband Föhr Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum	26	24.05.2017	Keine Bedenken Gegen die Änderung des B-Plans bestehen von Seiten des Wasserbeschaffungsverbands Föhr und des Deich- und Sielverbands Föhr keine Bedenken.	Kenntnisnahme

Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag / Bebauungsplan Nr. 11 / Stand 5. Änderung

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Wyker Dampfschiffs-Reederei Postfach 1540 25933 Wyk auf Föhr	27	29.05.2017	 Im Zuge der Bauleitplanungen auf dem Abschnitt Osterstraße (Gelände der Klinik Sonneneck) wird um Prüfung des folgenden Sachverhalts gebeten: Bei Durchführung des ÖPNV ist die gesamte Osterstraße Bestandteil des Liniennetzes. Die Straße ist grundsätzlich sehr eng. Stehen links und rechts am Straßenrand abgestellte Fahrzeuge, kommt es immer häufiger zu Beeinträchtigungen im Verkehrsfluss und damit verbunden zu Verspätungen im Fahrplan. Im Zuge der Planungen „Klinik Sonneneck“ möchten die Einwender anregen, grundsätzlich Halteverbotszonen, wenn möglich entlang der gesamten Osterstraße, einzurichten. Sollte es zu Sperrungen der Osterstraße kommen, wird gebeten, die Einwender darüber rechtzeitig (3 Wochen vorher) zu informieren. Ein Umleitungsvorschlag wäre die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung im südlichen Bereich der Badestraße und dem östlichen Bereich der Gmelinstraße, nur für den Busverkehr. Die Einwender bedanken sich für die Prüfung.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Die angesprochenen Sachverhalte werden an die zuständige Dienststelle weitergeleitet.
Kreis Nordfriesland Postfach 1140 25801 Husum	30	26.06.2017 28.06.2017	 Zusammenfassend für die von ihm zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen seines Hauses nimmt der Einwender zu dem Entwurf wie folgt Stellung: Von Seiten des Fachdienstes Bauen und Planen wird hinsichtlich der genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben: Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3	Der Stellungnahme wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3 entfallen zukünftig.

Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag / Bebauungsplan Nr. 11 / Stand 5. Änderung

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			ergeben sich bereits aus den Festsetzungen in der Planzeichnung und sind somit doppelt vorhanden und an dieser Stelle überflüssig.	
Kreis Nordfriesland Postfach 1140 25801 Husum	30	26.06.2017 28.06.2017	 Der Einwender verweist auf § 12 (3a) Satz 1 BauGB: „Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzungen eines Baugebiets auf Grundlage der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 (2) BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.“ Die entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets beinhaltet keine pauschalen Zulässigkeiten. Der Katalog der hier in den Sondergebieten 1 und 2 zulässigen Nutzungen sind konkret in der textlichen Festsetzung Nr.1 getroffen worden. Die Beschreibung des Vorhabens im Durchführungsvertrag ist der Allgemeinheit nicht zugänglich. Aus diesem Grund wurde im vorliegenden Fall diese Festsetzung nicht getroffen.
Kreis Nordfriesland Postfach 1140 25801 Husum	30	26.06.2017 28.06.2017	... Die Zahl der Wohnungen in SO2 sollte auf ein erforderliches und angemessenes Maß begrenzt werden, da bei einer überwiegenden oder ausschließlichen Wohnnutzung nicht mehr von einem Sondergebiet „Klinik“ ausgegangen werden kann.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Anzahl der für das Personal vorgesehenen Wohnungen im SO2 wird auf vier begrenzt. Dies wird als textliche Festsetzung aufgenommen. Diesbezüglich ist eine eingeschränkte Beteiligung der Betroffenen durchzuführen.
Kreis Nordfriesland Postfach 1140 25801 Husum	30	26.06.2017 28.06.2017	... Wie schon in seiner letzten Stellungnahme aufgeführt, ist die Festsetzung eines Staffelgeschosses („S“) nicht erforderlich und auch nicht zielführend, da Staffelgeschosse keine Vollgeschosse und damit i.d.R. immer zulässig sind. Solche zusätzlichen, über die planungsrechtlichen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Festsetzung eines Staffelgeschosses wird für den Neubau im zweiten Bauabschnitt beibehalten, da es sich um eine konkrete vorhabenbezogene Planung handelt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen folgen dabei der hochbaulichen Vorhaben- und Projektplanung, die gemäß

Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag / Bebauungsplan Nr. 11 / Stand 5. Änderung

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			Festsetzungsmöglichkeiten hinausgehenden Regelungen können aber ggf. in den Vorhaben- und Erschließungsplan oder den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.	Durchführungsvertrag wie vereinbart in die Realisierung gehen muss. Für das Bestandsgebäude wird ebenfalls die Festsetzung des Staffelgeschosses beibehalten, also III Vollgeschosse + Staffel festgesetzt. Dies dient der eindeutigen planungsrechtlichen Festsetzung dessen was dort im Vorhaben- und Erschließungsplan als Baukörper zwischen dem Vorhabengträger und der Stadt abgestimmt wurde, insbesondere auch vor dem Hintergrund der daraus folgenden hohen Grundstücksausnutzung.
Kreis Nordfriesland Postfach 1140 25801 Husum	30	26.06.2017 28.06.2017	... Von den anderen beteiligten Abteilungen des Hauses wurden keine Anregungen gemacht. Eine Kopie der Stellungnahme wird an das Innenministerium in Kiel zur Kenntnis gesandt.	Kenntnisnahme
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fonainengraben 200 53123 Bonn	32	18.05.2017	Keine Betroffenheit Belange der Bundeswehr werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung ist nicht weiter notwendig!	Kenntnisnahme

Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Bürgerstellungnahme 1 25938 Wyk auf Föhr		19.06.2017	Es wird um Berücksichtigung folgender Anregungen und Bedenken gebeten zur vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Zum Text Teil B – zu Nr. 1 Die Art der baulichen Nutzung lässt unter anderem „Restaurant/Café“ zu. Hier ist eine Nutzungsänderung von WA zu SO "Unternehmen im Gesundheitswesen" geplant, welche dem eigentlichen Vorhaben, also der Klinikerweiterung, entspricht. In der Zulassung einer Restauration sollte daher die Einschränkung „nicht öffentlich“ hinzugefügt werden, auch wenn darüber steht, dass Einrichtungen zulässig sind, die für Kliniknutzung erforderlich sind. Eine öffentliche Restauration entspricht nicht dem Kriterium „Unternehmen im Gesundheitswesen“. Des weiteren würde eine öffentliche Nutzung der Gastronomie weitere Parkplätze erfordern, die auch nachgewiesen werden müssten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das im Klinikgebäude vorgesehene Restaurant/Café dient den Patienten und deren Angehörigen. Es soll dort ein Ort der Begegnung und des Austausches sein. Ein allgemein für die Öffentlichkeit zugänglicher Begegnungsraum ist nicht vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze sind in der festgesetzten Anzahl der Stellplätze berücksichtigt.
Bürgerstellungnahme 1 25938 Wyk auf Föhr		19.06.2017	Planzeichnung SO2, Textteil für SO1: Parkplätze Die Parkplätze sind aufgrund von Berechnungen der Klinikbetreiber deutlich reduziert im Vergleich zu den eigentlichen Anforderungen im Verhältnis zu Bettenzahl. Der Einwender möchte darauf hinweisen, dass derartige Berechnungen durch Antragsteller/ private Betreiber nicht dem tatsächlichen Bedarf entsprechen müssen. Sollten derartige Berechnungen als Grundlage dienen für B-Plan-Änderungen, wird diese	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist eine nachvollziehbare Tatsache, dass viele Patienten mit Bahn und Fähre kommen, wie sich auch täglich durch den angebotenen Shuttle-Service am Fähranleger beobachten lässt. Insofern ist diese Argumentation nicht auf andere Unternehmen oder Dienstleister übertragbar.

Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag / Bebauungsplan Nr. 11 / Stand 5. Änderung

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			Vorgehensweise vermutlich gerne auch von Eigentümern von Ferienwohnungen und sonstigen Beherbergungsbetrieben, Gastronomien, Einzelhandelsbetrieben etc. übernommen.	
Bürgerstellungnahme 1 25938 Wyk auf Föhr		19.06.2017	Zur Planzeichnung Teil A/C 1. Die GRZ beträgt 0,6 Die Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,6 entspricht einer Erhöhung der bebaubaren Fläche um 100%. Argumentiert wird hier mit der Klinik als wichtigem Standortfaktor. Jeder Bürger, der einen Betrieb auf der Insel führt, der als Standortfaktor angesehen werden kann, z.B. auch solche, die auf privat- und kassenärztlicher Basis Kuranwendungen aller Art anbieten, können folglich mit einer Erhöhung der GRZ um 100% rechnen, sollte dies für ihr wirtschaftliches Fortbestehen nötig sein. Ist dies gewünscht? Diese Klinik schafft Arbeitsplätze, ist jedoch darüber hinaus als Klinik im eigentlichen Sinne kein Standortfaktor, da weder Urlauber noch Einheimische diese nutzen. Kur-Praxen sind ein wichtiger Standortfaktor für die vielen Badegäste, die nach wie vor einen Großteil der Feriengäste ausmachen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die planerische Entscheidung basiert auf einer Einzelfallbetrachtung, die nicht pauschal auf alle Unternehmen vergleichbarer Art übertragen werden kann. Die angesprochene städtebauliche Verdichtung an diesem Ort wird durch eine Reihe entsprechender Abwägungsentscheidungen in der Begründung hergeleitet und ist deshalb eine Einzelfallbetrachtung, die der besonderen städtebauliche Zielsetzung für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Abwägung der unterschiedlichen Belange ein besonderes Gewicht beimisst. Diese Herleitung hat zur Folge, dass vorhabenbezogen eine sehr differenzierte Gestaltung und räumliche Abfolge der zukünftigen Gesamtanlage festgesetzt worden ist, um die stadträumliche Einbindung und gestalterische Verträglichkeit im vorhandenen Ortsbild zu gewährleisten. Es wird planungsrechtlich keine Abweichungsmöglichkeit von den konkret getroffenen Festsetzungen eröffnet. Mit dem neu geschaffenen Planrecht geht die im Durchführungsvertrag vereinbarte Verpflichtung einher das Vorhaben in einem bestimmten Zeitraum zu realisieren. Die Klinik Sonneneck GmbH spielt auch in der medizinischen Versorgung der Wohnbevölkerung auf Föhr eine Rolle, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung gefunden hat.
Bürgerstellungnahme 1		19.06.2017	2. Beide Bauabschnitte zeigen lt. Plan die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag / Bebauungsplan Nr. 11 / Stand 5. Änderung

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
25938 Wyk auf Föhr			Möglichkeit von Geschosszahl 2 + Staffelgeschoss. Ein Staffelgeschoss wiederum enthält die Möglichkeit eines Satteldachs. Ist dies so gewollt, dass das Gebäude zwei Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss (Teil A) und ein ausbaufähiges Dachgeschoss (Teil C) enthält, also 4 Etagen übereinander, auch wenn diese nicht als Vollgeschosse zählen?	Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen übertragen die mit der Stadt abgestimmte hochbauliche Planung des Vorhabens in das Bauplanungsrecht. Es sind keine weiteren Staffel- oder Dachgeschosse vorgesehen. Zulässig ist die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse mit jeweils einem ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss.
Bürgerstellungnahme 2 25938 Wyk auf Föhr		14.06.2017	Es wird um Berücksichtigung folgender Anregungen und Bedenken gebeten zur vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 Zum Text Teil B – zu Nr. 1 Die Art der baulichen Nutzung lässt unter anderem „Restaurant/Café“ zu. Hier ist eine Nutzungsänderung von WA zu SO "Unternehmen im Gesundheitswesen" geplant, welche dem eigentlichen Vorhaben, also der Klinikerweiterung, entspricht. In der Zulassung einer Restauration sollte daher die Einschränkung „nicht öffentlich“ hinzugefügt werden, auch wenn darüber steht, dass Einrichtungen zulässig sind, die für Kliniknutzung erforderlich sind. Eine öffentliche Restauration entspricht nicht dem Kriterium „Unternehmen im Gesundheitswesen“. Des weiteren würde eine öffentliche Nutzung der Gastronomie weitere Parkplätze erfordern, die auch nachgewiesen werden müssten.	Da diese Stellungnahme wortgleich der vorherigen ist vergleiche die Antwort mit der oben stehenden.
Bürgerstellungnahme 2 25938 Wyk auf Föhr		14.06.2017	Planzeichnung SO2, Textteil für SO1: Parkplätze Die Parkplätze sind aufgrund von Berechnungen der Klinikbetreiber deutlich reduziert im Vergleich zu den eigentlichen	

Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag / Bebauungsplan Nr. 11 / Stand 5. Änderung

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			Anforderungen im Verhältnis zur Bettenzahl. Der Einwender möchte darauf hinweisen, dass derartige Berechnungen durch Antragsteller/ private Betreiber nicht dem tatsächlichen Bedarf entsprechen müssen. Sollten derartige Berechnungen als Grundlage dienen für B-Plan-Änderungen, wird diese Vorgehensweise vermutlich gerne auch von Eigentümern von Ferienwohnungen und sonstigen Beherbergungsbetrieben, Gastronomien, Einzelhandelsbetrieben etc. übernommen.	
Bürgerstellungnahme 2 25938 Wyk auf Föhr		14.06.2017	Zur Planzeichnung Teil A/C 1. Die GRZ beträgt 0,6 Die Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,6 entspricht einer Erhöhung der bebaubaren Fläche um 100%. Argumentiert wird hier mit der Klinik als wichtigem Standortfaktor. Jeder Bürger, der einen Betrieb auf der Insel führt, der als Standortfaktor angesehen werden kann, z.B. auch solche, die auf privat- und kassenärztlicher Basis Kuranwendungen aller Art anbieten, können folglich mit einer Erhöhung der GRZ um 100% rechnen, sollte dies für ihr wirtschaftliches Fortbestehen nötig sein. Ist dies gewünscht? Diese Klinik schafft Arbeitsplätze, ist jedoch darüber hinaus als Klinik im eigentlichen Sinne kein Standortfaktor, da weder Urlauber noch Einheimische diese nutzen. Kur-Praxen sind ein wichtiger Standortfaktor für die vielen Badegäste, die nach wie vor einen Großteil der Feriengäste ausmachen.	
Bürgerstellungnahme 2 25938 Wyk auf Föhr		14.06.2017	2. Beide Bauabschnitte zeigen lt. Plan die Möglichkeit von Geschoszahl 2 + Staffelgeschoss. Ein Staffelgeschoss	

Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag / Bebauungsplan Nr. 11 / Stand 5. Änderung

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			wiederum enthält die Möglichkeit eines Satteldachs. Ist dies so gewollt, dass das Gebäude zwei Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss (Teil A) und ein ausbaufähiges Dachgeschoss (Teil C) enthält, also 4 Etagen übereinander, auch wenn diese nicht als Vollgeschosse zählen?	