

- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.05.2018
- Landesplanerische Abstimmung gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein

### Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	1	16.05.2018	<p>Die Einwender können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben sie keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</p> <p>Sie verweisen deshalb ausdrücklich 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 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</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Hinweise informiert und um Beachtung gebeten.</p> <p>Die Hinweise zur Lage des Vorhabengebiets innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets, zur Beteiligung des archäologischen Landesamts sowie zum Umgang mit Kulturdenkmälern werden in den Text der Begründung sowie als Anhang an die Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Hinweis übernommen.</p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</p>	
				
Deutsche Telekom Technik	2	24.05.2018	<p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben die Einwender</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Hinweise informiert und um Beachtung gebeten.</p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten sie aber zu beachten:                      Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:                      Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.                      Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten sie aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =&gt;50 MB zu ermöglichen,</li> <li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</li> <li>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der</li> </ul>	

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>PTI 11, Planungsanzeigen</b> <b>Fackenburger Allee 31</b> <b>23554 Lübeck</b> Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de	
Handwerkskammer Flensburg	3	22.05.2018	Anregungen und Bedenken werden nach Einsicht in die Pläne nicht vorgebracht.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde	4	17.05.2018	Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen keine Bedenken zu dem Vorhaben. Bei den südlich des Plangebiets befindlichen Vorhabens befindlichen Gehölzflächen handelt es sich nicht um Wald iSdG.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Forstwirtschaft	5	22.05.2018	Die überreichten Unterlagen werden in der Anlage zurückgegeben. Die Angelegenheit fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	6	11.06.2018	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
Kreis Nordfriesland Der Landrat Untere Naturschutzbehörde	7	14.06.2018	Von Seiten der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben:	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (3) des BauGB entfällt mithin die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Unberührt von der Regelung im § 13 (3) BauGB bleiben jedoch die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sowie die Vorgaben des § 44 BNatSchG (Artenschutz). Hierzu sind Aussagen zu treffen. Eine Fehlanzeige bei Nichtbetroffenheit gesetzlich geschützter Biotope sowie artenschutzrechtlicher Belange ist erforderlich.</p> <p>Sind gesetzlich geschützte Biotope betroffen, bedarf es im Bauleitplanverfahren der Inanspruchnahme einer Befreiung nach § 67 (1) BNatSchG. Sofern Fortpflanzungs- und Zufluchtstätten von europäisch geschützten Tierarten und allen europäischen Vogelarten betroffen sind, sind die Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG beachtlich. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Gebäude vor den Umbaumaßnahmen auf Vorkommen von Tieren, wie z. B. Fledermäuse oder Vogelarten zu untersuchen. Bei positivem Fund ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>	<p>Eine entsprechende artenschutzrechtliche Potentialanalyse wurde durchgeführt und wird dem Verfahren beigegeben. Aus der Untersuchung ergeben sich erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität. Diese Maßnahmen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen und so vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr gesichert. Über den Durchführungsvertrag werden diese Maßnahmen vertraglich mit dem Vorhabenträger gesichert. Bei Berücksichtigung der Maßnahmen werden Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst. Eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 BNatSchG wird nicht erforderlich.</p> <p>In den Hinweisen im Anschluss an die textlichen Festsetzungen (Teil B) wird unter Punkt 4. auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hingewiesen:</p> <p>„Sofern Fortpflanzungs- und Zufluchtstätten von europäisch geschützten Tierarten und allen europäischen Vogelarten betroffen sein können, sind die Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG zu beachten. Gemäß § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, besonders geschützte Tierarten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Lebensstätten zu zerstören. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vor Abriss von Gebäudeteilen diese auf Vorkommen von Tieren wie z.B. Fledermäuse oder Vogelarten zu untersuchen.“</p> <p>Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der</p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
FD Bauen und Planen, Planung			<p>Vom <b>FD Bauen und Planen, Planung</b> wurde folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu den Themen Dauerwohnen und Ferienwohnen verweise ich auf die Ergebnisse des Abstimmungsgespräches mit der Landesplanung beim Kreis Nordfriesland am 01.06.2017.</li>   <li>• Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder im Durchführungsvertrag sollte auch das Verhältnis von Dauerwohnen und Ferienwohnung beschrieben und festgesetzt werden. Auch, wenn der Durchführungsvertrag nicht Teil der Planunterlagen ist, müssen in der Begründung die planerischen Inhalte wiedergegeben werden, damit sich Öffentlichkeit und Behörden ein Bild vom abwägungsrelevanten Planungsumfang machen können.</li>   <li>• Aus dem Zusammenspiel der Festsetzung der Art der Nutzung und den Ausführungen in der Begründung wird nicht deutlich, welchen</li> </ul>	<p>Hinweise informiert und um Beachtung gebeten.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Im Zuge der Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Plangeberin wurde das Thema Dauerwohnen und Ferienwohnen konkretisiert, was sich einerseits in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs niederschlägt und andererseits zu weiteren Regelungen im Durchführungsvertrag führen wird.</p> <p>Das Verhältnis von Dauerwohnen und Ferienwohnungen wird hinreichend über den Durchführungsvertrag geregelt. Demnach sind von den insgesamt bis zu 75 Wohneinheiten bis zu 24 Wohneinheiten als teilweise barrierefrei nutzbare Ferienwohnungen zu errichten und aus einer Hand zu betreiben. Es wird vereinbart, dass die Ferienwohnungen im westlich gelegenen Neubau errichtet werden. Über den Durchführungsvertrag werden außerdem Nutzungsbindungen für die Dauerwohnungen geregelt. Eine Zusammenfassung der Regelungsinhalte des Durchführungsvertrags wurde in der Begründung unter Punkt „II Durchführung“ ergänzt.</p> <p>Die barrierefrei nutzbaren Dauer- und Ferienwohnungen können auch als Servicewohnen mit einfachen Dienstleistungen für Senioren oder jüngere Bewohner mit</p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>Stellenwert betreutes Wohnen, Servicewohnen und Seniorenwohnen haben sollen. Gegebenenfalls wären diese Nutzungsarten in die Zweckbestimmung des Sondergebietes aufzunehmen und in der Aufzählung der zulässigen Arten der Nutzung zu konkretisieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des Weiteren verweise ich auf § 12 (3a) Satz 1 BauGB: Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wie hier durch Festsetzung eines Baugebietes 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.</li> </ul>	<p>Einschränkungen angeboten werden. In einer Kooperation mit einem lokalen, ambulanten Pflegedienst und/oder mit eigenem Betreuungs- und Pflegepersonal können Menschen mit Behinderungen und/oder Pflegebedarf optional weitergehend unterstützt und betreut werden. Die Nutzungen „Seniorenwohnen, Servicewohnen und betreutes Wohnen“ wurden in den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter der Festsetzung Nr. 1.2 in der Aufzählung der zulässigen Arten der Nutzung ergänzt. Von einer Aufnahme der Nutzungsarten in die Zweckbestimmung des Sondergebiets wird abgesehen, da es sich um die Dauerwohn- und Ferienwohnnutzung ergänzende Angebote und Dienstleistungen handelt.</p> <p>Folgende Festsetzung wird in den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter der Festsetzung Nr. 1.1 ergänzt:</p> <p><i>„Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.“</i></p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemäß Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht empfehlen wir, für Berichtigungen des Flächennutzungsplans fortlaufende Nummern zu vergeben. Wir bitten darum, uns diese Nummern dann mitzuteilen, wenn Sie uns erstmals am Verfahren beteiligen.</li> </ul> <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>Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Anschluss an das Aufstellungsverfahren des B-Plans, also nach dem Satzungsbeschluss. Für die betreffende Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde die Nummer <b>XX</b> vergeben. Der Hinweis wird beachtet.</p>
Industrie- und Handelskammer	8	18.06.2018	Zum oben genannten Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
Wasserbeschaffungsverband Föhr	9	19.06.2018	<p>Trinkwasserversorgung</p> <p>Laut Erläuterungsbericht ist infolge der geplanten baulichen Erweiterungsmaßen nur ein geringfügiger Mehrbedarf an Trinkwasser im B-Plan-Gebiet zu erwarten. Dieser kann jederzeit über die angrenzende Hauptleitung AZ 200 in der Straße „Am Golfplatz“ gedeckt werden. Zu prüfen wäre ggf. die Dimensionierung der 62 m Anschlussleitung, die mit d = 63 mm (2-Zoll) aber sehr großzügig bemessen ist.</p> <p>Löschwasserversorgung</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt</b></p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>Die Hauptleitung AZ 200 in der Straße „Am Golfplatz“ kann Löschwassermengen <math>\geq 192</math> m<sup>3</sup>/h bereitstellen und genügt damit der höchsten Brandschutzklasse. Im Umkreis von 300 m sind mehrere Hydranten vorhanden. Der Löschwasserbedarf ist individuell zu prüfen. Erfordert der Objektschutz größere Löschwassermengen, so sind in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr individuelle Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Deich- und Sielverband Föhr</p> <p>Das B-Plan-Gebiet liegt außerhalb des Verbandsgebiets. Die Belange des Deich- und Sielverbandes Föhr sind daher nicht betroffen.</p>	<p>Der Löschwasserbedarf wurde im Zuge des Verfahrens geprüft. Die genannten Löschwassermengen sind für den Objektschutz ausreichend. Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Hinweise informiert und um Beachtung gebeten.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
Schleswig-Holstein Netz AG	10	19.06.2018	<p>Wir haben gegen das o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wie die späteren Gebäude und Betriebe an unser Strom- bzw. Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird.</p> <p>Weitere Auskünfte erteilt die Netzkundenbetreuung unter der E-Mail Adresse <a href="mailto:joerg.bloecker@sh-netz.com">joerg.bloecker@sh-netz.com</a>.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie sich rechtzeitig vor Baubeginn eine Leitungsauskunft einzuholen, da im Bereich vom Hauptgebäude des ehemaligen Schullandheims eine Erdgas MD-Leitung verläuft.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Hinweise informiert und um Beachtung gebeten.</p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>→ Mail: <a href="mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com">leitungsauskunft@sh-netz.com</a></p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen auch Herr Bernd Dittmann (Strom), unter der Telefonnummer 04661/9640-9106 und Herr Holger Nissen (Gas), unter der Telefonnummer 04661/9640-9129 gern zur Verfügung.</p>	
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	11	20.06.2018	<p>Gemäß § 4 (3) DSchG S-H in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. Schl.-H. 2015 S. 2) sind die Denkmalschutzbehörden „[...] des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</p> <p>Gemäß § 4 (3) DSchG S-H in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. Schi.-H. 2015 S. 2) sind die Denkmalschutzbehörden "[ ... ] bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die Belange [ ... ] des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berühren können, so frühzeitig zu beteiligen, dass die[se] [ ... ] in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt und die Erhaltung und Nutzung der Denkmale sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden können".</p> <p>Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den zu Wohnzwecken dienenden Umbau und Neubau auf dem Grundstück Am Golfplatz 9 betrifft die unmittelbare Umgebung der von Ihnen in der Begründung unter Punkt 7.6 genannten Denkmale. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>In den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird unter der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1 folgender Zusatz zur Dacheindeckung ergänzt:</p> <p><i>„Dacheindeckungen mit hochglänzenden Materialien sind unzulässig.“</i></p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>berührt.</p> <p>Da sich die geplante Neubebauung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung zurücknimmt, ist unter den derzeitigen Gesichtspunkten von keiner wesentlichen Beeinträchtigung der das Gebiet umgebenden Denkmale auszugehen. Allerdings ist bezüglich der gestalterischen Vorgabe "Dachform" eine Eindeckung mit hochglänzenden Materialien auszuschließen. Diese würden sich aufgrund ihrer starken Reflexionswirkung negativ auf das Erscheinungsbild der umgebenden Denkmale auswirken.</p>	
<p>AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein</p>	12	20.06.2018	<p>Aus Sicht der AG-29 bestehen zu dem vorliegenden Planverfahren keine grundsätzlichen Bedenken. Die Abgabe einer naturschutzfachlichen Stellungnahme behalten wir uns für den nächsten Planungsschritt mit der Vorlage genauerer Informationen zur Umsetzung der Planung, insbesondere der Bewertung des Baumbestandes, vor. Wir bitten Sie daher, die AG-29 im nächsten Verfahrensschritt zu beteiligen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Für das Plangebiet wurde im Zuge des weiteren Verfahrens ein Baumkataster mit einer Bewertung des Baumbestandes erstellt und wird dem Verfahren beigegeben. Die geltende Satzung der Stadt Wyk auf Föhr zum Schutze des Baumbestandes ist zu beachten. Ein Antrag zur Fällung der Bäume ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu stellen.</p>
<p>Gemeinde Wrixum</p>	13	09.08.2018	<p>Die Bebauung mit 70 Wohnungen erscheint uns sehr kleinteilig. Wünschenswert wären auch Wohnungen für Familien. Der Bedarf an Wohnungen wird von uns gesehen, aber es gibt keinen Hinweis darauf, dass diese dann auch bezahlbar sein werden. Wir befürchten, dass weitere Menschen ihr Haus an „Auswärtige“ veräußern und wir eine weitere</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bzgl. der Kleinteiligkeit und der Anzahl der Wohneinheiten ist zu berücksichtigen, dass im Zuge des Umbaus des Bestandsgebäudes der historische Mittelflur erhalten bleiben soll. Aus dieser Rahmenbedingung ergeben sich</p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>Entfremdung in dem Ort bekommen. Der Zuzug von Senioren (Rentnern) sichert nicht den Schulstandort. Wir konnten nicht klären, ob es sich um Mietwohnungen oder später um Eigentumswohnungen handeln wird. Wir hätten gerne gesehen, wenn das Objekt durch Föhrer verwirklicht werden würde und nicht der Gewinn von der Insel abgezogen wird.</p>	<p>Grundrisse, die ausschließlich kleine 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen zulassen. Hieraus ergibt sich eine gewisse Kleinteiligkeit. Für das Gesamtvorhaben wird jedoch ein Mix verschiedener Wohnungen hinsichtlich Größen und Grundrisse vorgesehen, sodass auch Wohnungen realisiert werden, die sich für Familien eignen.</p> <p>Neben den Ferienwohnungen werden Dauerwohnungen für Personen, die ihren Lebensmittelpunkt auf der Insel Föhr haben, (Hauptwohnung, alleinige Wohnung) vorgesehen. Es wird vorgesehen die Wohnungen zu vermieten oder im Erbbaurecht zu vergeben. Über den Durchführungsvertrag wird u.a. geregelt, dass die Ferienwohnungen aus einer Hand zu betreiben oder zu betreiben lassen sind. Weiterhin wird geregelt, dass keine Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum vorzunehmen ist. Eine Zusammenfassung der planerisch relevanten Regelungsinhalte des Durchführungsvertrages wurde in der Begründung unter „II Durchführung“ ergänzt.</p> <p>Sowohl die Dauerwohnungen als auch die Ferienwohnungen werden teilweise als barrierefrei nutzbare Wohnungen realisiert. Diese sind nicht ausschließlich Senioren vorbehalten. Die Wohnungen eignen sich aufgrund der Barrierefreiheit ebenso für Einzelpersonen oder Familien mit Mitgliedern mit Behinderungen. Die Dauerwohnungen und Ferienwohnungen eignen sich aber ebenso für Personen und Familien ohne Einschränkungen.</p>

**Stadt Wyk auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 47b**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
				<p>Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Flächen und die Bebauungsplanung basiert auf einer mit der Stadt Wyk auf Föhr abgestimmten Vorhabenplanung. Der Vorhabenträger investiert mit dem Vorhaben in die Stadtentwicklung der Stadt Wyk auf Föhr, ermöglicht die Wiedernutzbarmachung derzeit nicht mehr genutzten Flächen und Gebäuden im Innenbereich und erweitert das touristische Wohnungsangebot sowie das Wohnungsangebot der Stadt Wyk auf Föhr als auch der Insel Föhr.</p>
Gemeinde Nieblum	14	24.07.2018	Keine Anregungen oder Bedenken.	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>