

Originalstellungnahmen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet "Grundstück Elbdeich 2, Friedrichskoog, Wohnmobilstellplatz VANDalusian (ehemals BULLIVAN) am Elbdeich" | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1015	Details
eingereicht am: 12.05.2023	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution LLUR Südwest Itzehoe Name des/der Einreicher*in: Enno Braeger Abteilung: LLUR-Itzehoe ASt. Südwest Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine Anregungen oder Bedenken mitzuteilen.

Eingangsnummer: Nr.: 1009	Details
eingereicht am: 10.05.2023	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Brandschutzdienststelle Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes entsprechend den hier vorgelegten Antragsunterlagen können Bedenken hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung folgender Punkte zurückgestellt werden:

- Die Löschwasserentnahmestelle für den Erstangriff der Feuerwehr (mind. 48 m³/h) darf zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten nicht weiter als 75 m Luftlinie

(maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung von der Grundstückszufahrt entfernt liegen. Die Löschwasserentnahmestelle muss sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie ist dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten.

Eingangsnummer: Nr.: 1011	Details
eingereicht am: 10.05.2023	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Zur 11. Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Friedrichskoog Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich meines Aufgabenbereichs nehme ich wie folgt Stellung:

als untere Wasserbehörde:

Wasserrechtliche Stellungnahme zum Grundwasser:

Keine Bedenken.

Wasserrechtliche Stellungnahme zu Oberflächengewässer:

Keine Bedenken.

Wasserrechtliche Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung:

Keine Bedenken.

als untere Bodenschutzbehörde:

Keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sabine Mohr

Eingangsnummer: Nr.: 1013	Details
eingereicht am: 10.05.2023	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Keine Abteilung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Friedrichskoog Grundstück Elbdeich 2, Wohnmobilstellplatz VANdalousian für das Gebiet nördlich des Elbdeichs.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Es ist beabsichtigt, die bestehende Nutzung in Form eines Kleinstcampingplatzes planungsrechtlich zu sichern. Bisher befinden sich fünf Standplätze auf dem Grundstück. Gemäß 1.5 der textlichen Festsetzungen ist die Anzahl der Standplätze auch innerhalb des Bebauungsplanes auf maximal 5 begrenzt. Die Standflächen sind als unbefestigte Grünland- bzw. Rasenfläche anzusprechen. Bisher fehlt es an Festsetzungen, die die saisonale Nutzung der Standplätze begrenzen, durch die die Absicht, lediglich die bestehende Nutzung planungsrechtlich festzuschreiben (vgl. S. 9 der Begründung zum Bebauungsplan- Städtebauliches Konzept), hinreichend belegt wird. Es ist anzunehmen, dass bei einer ganzjährigen Nutzung eine Befestigung der Flächen erfolgen muss, da die Flächen in der Winterzeit zu nass sind, um das Befahren zu ermöglichen. Dafür müssten die Flächen befestigt werden. Dies schließt die getroffene Festsetzung (1.5 jedoch aus). Sollte in Zukunft eine Befestigung der Standplätze und zugehöriger Wege nötig sein wäre dies als erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu werten und entsprechend zu kompensieren. Da der Bebauungsplan abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entscheidet sind entsprechende Regelungen darin zu treffen und entsprechend die Kompensation festzusetzen.

Es wird daher empfohlen, die zeitliche Nutzung des Campingplatzes ebenfalls als textliche Festsetzung festzuschreiben. Sollte dies nicht erfolgen, sind die zu erwartenden Eingriffe durch (Teil-)Versiegelungen für eine ganzjährige Nutzung darzustellen und zu kompensieren.

Es bestehen Widersprüche zwischen dem Städtebaulichen Teil der Begründung (S.7 Standortbegründung) und den textlichen Festsetzungen des Textteiles B. In der Beschreibung zur 3.5 Standortbegründung wird beschrieben, dass im Rahmen des B-Planes über eine maßvolle Erweiterung zu entscheiden ist und dass solange eine extensive Nutzung erhalten bleibt und die Wiese im wesentlichen unbefestigt bleibt dies als unbedenklich zu betrachten wäre. Gemäß Festsetzung des Textteils B 1.5 ist keine Nutzungserweiterung in Form von mehr Standplätzen geplant und die geplante Erweiterung der Sanitäreinrichtungen ist nicht wirklich als Nutzungserweiterung sondern vielmehr eine Verbesserung des Ist-Zustandes bei Beibehaltung der Nutzung zu sehen, Falls noch weit-

ere Erweiterungen geplant sind, die die 50m² überschreiten so sind diese abschließend im B-Plan darzustellen und zu beschreiben.

Den Ausgleich für die geplanten Eingriffe innerhalb des Plangebietes vorzusehen wird nicht empfohlen. Erfahrungsgemäß findet eine Übernutzung der Ausgleichsbereiche statt. Ein externer Ausgleich über Ökopunkte ist zu empfehlen, da diese eine dauerhafte Sicherung des Ausgleichs ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Lea Janke

Eingangsnummer: Nr.: 1014	Details
eingereicht am: 10.05.2023	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Regionalentwicklung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Stellungnahme des Kreises:

Mit Schreiben vom 04.04.2023 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Friedrichskoog beteiligt.

Ziel der Planung ist die Bestandsicherung eines aktuell nur noch geduldeten Kleinstcampingplatzes. Zu diesem Zweck wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt. Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert (23. Änderung).

Von Seiten des Kreises wird eine Bestandssicherung des bestehenden Kleinstcampingplatzes grundsätzlich nicht in Frage gestellt. In diesem Sinne halte ich es aber für erforderlich die Festsetzungen eng auf Bestandssicherung anzupassen. Geringfügige, deutlich untergeordnete, Erweiterungen die der Qualitätsverbesserung der Campingnutzung dienen, sind aus Sicht des Kreises ebenfalls grundsätzlich denkbar.

Die getroffenen Festsetzungen sind bisher nicht in jedem Punkt ausreichend bestandsorientiert. So lässt die festgesetzte GRZ von 0,05 eine Überbauung von 525 m² zu. Der aktuelle bauliche Bestand umfasst allerdings lediglich eine Fläche von überschlägig 250 m². Zusätzlich sind maximal weitere 50 m² für die neuen Sanitäreinrichtungen vorgesehen. Die festgesetzte GRZ geht dementsprechend weit über die bestehenden und die geplanten Nutzungen hinaus. Die GRZ (bzw. GR) sollte dementsprechend angepasst werden.

Darüber hinaus wird auch die Zulässigkeit von Läden, Schank und Speisewirtschaften als kritisch bewertet, auch sie entspricht, nach hiesigem Kenntnisstand, nicht der vorhandenen Bestandsnutzung. Darüber hinaus ist eine solche Nutzung im Außenbereich aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert. Die Festsetzung besagt zwar, dass diese Nutzung lediglich zur Deckung des täglichen Bedarfes des Gebietes dienen soll. Allerdings erscheint mir diese Einschränkung wenig praktikabel. Die Festsetzung ist aus dem Nutzungskatalog zu streichen.

In diesem Zusammenhang möchte ich zudem auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, hinsichtlich einer zeitlichen Begrenzung der Campingnutzung, hinweisen.

Außerdem mache ich darauf aufmerksam, dass gemäß § 30 Abs. 1 BauGB für einen qualifizierten Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen erforderlich sind. Der vorliegende Vorentwurf definiert keine überbaubare Grundstücksfläche.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sich der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Satzung nicht widersprechen dürfen. Aktuell widerspricht der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Neubau Sanitäranlagen den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der in diesem Bereich von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen festsetzt.

Aufgrund der dargestellten Aspekte, hinsichtlich der Ausgestaltung des Bebauungsplanes, bestehen seitens des Kreises derzeit noch Bedenken. Ich bitte darum, die Planungen im weiteren Verfahren zu konkretisieren und ggf. hinreichend zu erläutern. Zudem sind die Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hannes Lyko

Eingangsnummer: Nr.: 1012	Details
eingereicht am: 10.05.2023	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreisverwaltung Dithmarschen Name des/der Einreicher*in: Hannes Lyko Abteilung: Denkmalschutz Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Maßnahme.

In dem betroffenen Gebiet und in der Umgebung gibt es keine Bau- oder Kulturdenkmäler.

Auf dem betroffenen Flurstück und in der Umgebung sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, es befindet sich auch nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Eingangsnummer: Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 26.04.2023	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Name des/der Einreicher*in: Thies Augustin Abteilung: Landwirtschaftskammer S.-H. Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Fehlanzeige

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.

Eingangsnummer: Nr.: 1008	Details
eingereicht am: 17.04.2023	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Kiel Name des/der Einreicher*in: Nina Grave Abteilung: Luftfahrtbehörde Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Durch die Planungen sind keine Belange der zivilen Luftfahrtbehörde betroffen.

Eingangsnummer: Nr.: 1006	Details
-------------------------------------	----------------