

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 22 „Fuhlehörn“ der Gemeinde Nordstrand

## 1 Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 möchte die Gemeinde Nordstrand ihren Familienstrand „Fuhlehörn“ weiterentwickeln.

Auf der Landseite des Landesschutzdeiches befinden sich ein Info-Bereich zu dem Thema Wattenmeer, Bus- und PKW-Parkplätze, ein Gebäude mit öffentlichen Toiletten sowie ein Kiosk in Form eines Imbisswagens, der die gastronomische Versorgung deckt. Leider ist das äußere Erscheinungsbild dieses Ensembles bereits seit längerem nicht mehr ansprechend und auch die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des hygienischen Umgangs mit Lebensmitteln und die Bereitstellung von Personalräumen können nicht mehr gewährleistet werden.

## 2 Verfahrensablauf

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 26.03.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 23.10.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 02.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Der Kreis Nordfriesland weist in seiner Stellungnahme auf folgende Punkte hin:
  - Untere Naturschutzbehörde:
    - Schutzstreifen an Gewässern:  
Gem. § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 (2) LNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. An den Küsten ist abweichend ein Abstand von mind. 150 m landwärts von der mittleren Hochwasserlinie an der Nordsee einzuhalten.
    - Landschaftsbild:  
Gem. § 1 (1) BNatSchG ist Natur und Landschaft in ihrer Eigenart und Schönheit zu schützen. Vor diesem Hintergrund und um den bedeutenden Naherholungsstandort Fuhlehörn zu stärken, sollte die Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen so festgesetzt werden, dass sie sich bestmöglich in die Landschaft einfügen.
  - FD Bauen und Planen:
    - Es wird empfohlen, die Festsetzungen des B-Planes grundsätzlich zu präzisieren.
    - Es sollte noch einmal überprüft werden, ob die Lage und Größe des Baufensters wirklich optimal gewählt wurden
- Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz weist darauf hin, dass sich das Plangebiet teils auf einem Landesschutzdeich (SO A) und teils in einem Abstand von weniger als 50 m zum Fußpunkt der Innenböschung des Landesschutzdeiches (SO B) befindet.  
Die Errichtung von baulichen Anlagen und Verkehrsanlagen im SO A bedarf einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG.

Das SO B unterliegt einem Bauverbot nach § 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG. Die Errichtung von baulichen Anlagen im SO B, die über das derzeit vorhandene Maß hinausgehen, kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nordstrand hat am 23.10.2019 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 22 gefasst.

Am 11.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 12.11.2019 bis 12.12.2019.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden vorgebracht:

- Aus Sicht des Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Landesplanung- ist vor dem Hintergrund der besonderen naturschutzfachlichen Situation am Nationalpark Wattenmeer und der Lage unmittelbar hinter einem Landesschutzdeich nur eine behutsame am Bestand orientierte bauliche Entwicklung mit klarer Ausrichtung und Beschränkung auf eine Strandversorgung möglich. Zur Klarstellung wäre es hilfreich, wenn in den Festsetzungen geregelt wird, welche Nutzungen jeweils innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.
- Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland weist in ihrer Stellungnahme auf folgende Punkte hin:
  - Schutzstreifen an Gewässern:  
Gem. § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 (2) LNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. An den Küsten ist abweichend ein Abstand von mind. 150 m landwärts von der mittleren Hochwasserlinie an der Nordsee einzuhalten.
  - Landschaftsbild:  
Die im Bebauungsplan aufgeführte Dachterrasse auf den Containern ist ebenso wie die Container selbst bestmöglich in das Landschaftsbild einzufügen.
  - Ausgleichsflächen:  
Ausgleichsmaßnahmen müssen bereits im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz bittet in seiner Stellungnahme, nachrichtlich einen Hinweis auf die küstenschutzrechtliche Genehmigungspflicht im Bereich des SO A zu übernehmen.

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Am 05.02.2020 wurden die eingegangenen Anregungen beraten und die Abwägung beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 05.02.2020.

### **3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Zuge des Verfahrens wurde ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 61 BNatSchG i. V. m. § 35 (2) LNatSchG bzgl. der Schutzstreifen an Gewässern gestellt.

---

Die Gemeinde Nordstrand sieht den Standort der Container im Sondergebiet SO A als ein „Heranrücken“ an die vorhandene Wohnbebauung auf dem Deich entlang der Straße „Westen“. Der gewählte Standort ist dementsprechend nicht in der freien Landschaft sondern in einem Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bebauung zu sehen.

Soweit es die Angebotsplanung zulässt, hat die Gemeinde die Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplans präzisiert.

Um im Norden mit den Info-Tafeln und dem Deichaufgang und im Süden mit dem Freihaltebereich nicht zu kollidieren, musste die Gemeinde an der Lage des Baufensters festhalten. Da es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, konnte die Gemeinde eine genaue Angabe der Lage, Anordnung und Größe der Spielfläche und der Stellplätze zu dem Zeitpunkt der Planungen noch nicht abschätzen. Sie möchte sich einen möglichst großen Spielraum erhalten und verzichtete daher auf entsprechende Festsetzungen.

Die Grundflächenzahl wurde entsprechend des derzeitigen Zustandes auf 1,0 festgesetzt. Eine Einteilung wurde daher aus Sicht der Gemeinde noch nicht erforderlich.

Eine küstenschutzrechtliche Genehmigung hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen und Verkehrsanlagen im SO A wurde beantragt. Des Weiteren wurde ein dementsprechender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 22 aufgenommen.

Mittels verschiedener Festsetzungen wie z. B. zur Höhenbegrenzung, zur Containergestaltung oder zu Werbeanlagen wurde in der verbindlichen Bauleitplanung eine behutsame am Bestand orientierte bauliche Entwicklung des Sondergebiets gesteuert. Nutzungen, die auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, wurden in den textlichen Festsetzungen festgesetzt.

Es wurde festgesetzt, dass der Kompensationsbedarf von insgesamt 907 m<sup>2</sup> über das Ökokonto in Tating (AZ: 67.30.3-48/12) abgebucht wird.

#### **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Speise- und Schankwirtschaft wird aufgrund ihrer Lage im Deichkörper des Landesschutzdeichs nicht in den Boden verankert, sondern wird in Containerbauweise auf die bestehenden Flächen gesetzt. Südlich bleibt eine Lagerfläche frei von Bebauung, die für die Unterhaltung des Deiches und die Erhaltung der Wehrfähigkeit im Sturmflutfall benötigt wird.

Durch die aktuelle Planung sind Verbote gemäß WHG, LWG und BNatSchG betroffen. Durch entsprechende Auflagen und Anpassungen der Planungen sind Ausnahmen von den Verboten möglich. Entsprechende Anträge werden im Laufe des Verfahrens gestellt.

Durch die Planungen wird eine Fläche von 2.100 m<sup>2</sup> versiegelt, eine teilversiegelte Fläche von ca. 900 m<sup>2</sup> wird vollversiegelt. Betroffen von dem Eingriff sind ausschließlich Lebensräume von allgemeiner Bedeutung.

Als Ausgleich für den Eingriff in Fläche/Boden und Lebensräume von allgemeiner Bedeutung sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes in einer Größe von 907 m<sup>2</sup> durchzuführen. Die Container werden durch eine Holzverschalung besser in das Landschaftsbild integriert.

Im Plangebiet kommen keine potentiell streng geschützten Arten vor, für die die Vorschriften nach § 44 BNatSchG gelten. Somit können Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten ausgeschlossen werden. Es entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Durch die geplante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich letztendlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

## 5 Ergebnis der Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Eine Alternative zur aktuellen Planung wäre die Neuanlage der zur Strandversorgung der Badestelle Fuhlehörn erforderlichen Infrastruktur an anderer Stelle. Dazu müssten landwirtschaftliche Flächen in der direkten Umgebung aus der Nutzung genommen und neu überbaut werden.

Die aktuelle Lage der Strandversorgung an der Überfahrtstelle ist vor allem im Hinblick der regelmäßigen Wattwanderungen und Kutschfahrten zur Hallig Südfall sowie von Watterkundungen, die hier besonders auch Menschen mit körperlicher Behinderung ermöglicht wird, optimal. Auch die Infostelle zum Nationalpark Wattenmeer besteht hier bereits.

Ein zusätzlicher Neubau der Gastronomie an anderer Stelle würde die Strandversorgung in Fuhlehörn in mehrere Teilbereiche aufsplitteln. Dies würde zu einer höheren Versiegelung und einer größeren Störwirkung für Natur und Landschaft führen. Auch das Landschaftsbild würde sich großflächiger verändern. Der Eingriff in Natur und Landschaft wäre weitaus höher als bei der aktuellen Planung.

Nordstrand, den 02. JUNI 2020

*Reet Postma - Giese*  
.....  
Die Bürgermeisterin

