

Originalstellungennahmen | Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet "Grundstück Süderdeich 4, Friedrichskoog, Camping am Nordseedeich" | BOB-SH Bauleitplanung

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

BOB

231.657.51/034

02.05.2023

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

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.: 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 müssen 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.: 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.: 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

Bebauungsplan Nr. 37 Grundstück Süderdeich 4, Camping am Nordseedeich für das Gebiet nördlich der Straße Süderdeich

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken sofern die folgenden Anmerkungen und Hinweise beachtet werden.

Die Festsetzung des Wurzelschutzbereiches sowie der Festsetzung der Gehölze/Bäume für den Erhalt wird begrüßt.

Gemäß Unterlagen sind keine zusätzlichen Eingriffe geplant, eine Kompensation ist demnach nicht erforderlich.

In der Planzeichnung findet sich neben der Legende für die Schraffur der Wurzelschutzzone „von Bebauung freizuhalten Flächen (Wurzelschutzbereich) ein Verweis auf die textl. Festsetzung 1.4, die textliche Beschreibung zum genannten Wurzelschutzbereich befindet sich allerdings unter Punkt 1.6 der textlichen Festsetzungen. Der fehlerhafte Verweis auf die Festsetzung 1.4 anstatt 1.6 kommt mehrfach in den Unterlagen vor und sollte zur besseren Verständlichkeit behoben werden. Auch auf 1.7 wird teilweise fälschlicherweise mit 1.5 verwiesen.

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. 37 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 0,15 eine Überbauung von 375 m² zu. Der aktuelle bauliche Bestand umfasst allerdings lediglich eine Fläche von überschlägig 250 m². Die festgesetzte GRZ geht deutlich über die bestehenden baulichen 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.

Hinsichtlich des bestehenden Kiosk weise ich darauf hin, dass dem Kreis Dithmarschen hierfür keine Genehmigung einer entsprechenden Nutzungsänderung vorliegt. Sollte diese Informationslage zutreffend sein, ist der Kiosk nicht als Bestandsnutzung anzusehen.

Des Weiteren empfehle ich eine saisonale zeitliche Begrenzung der Nutzung des Campingplatzes, entsprechend der bestehenden Nutzungszeiten, in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

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.

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