

BEGRÜNDUNG

ZUR 39. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER STADT FRIEDRICHSTADT

'HALBMONDGELÄNDE / EIDERMÜLE' FÜR DAS GEBIET DES HALBMONDGELÄNDES

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

B E G R Ü N D U N G

zur 38. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt, Kreis Nordfriesland

für das Gebiet des Halbmondgeländes, südlich und östlich des Westersielzuges, zwischen dem Alten und dem Neuen Hafen in der Stadt Friedrichstadt

1. Allgemeines

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt wurde vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein am 24.04.1974 genehmigt. Es wurden bisher 37 Änderungen ins Verfahren gesetzt, die das Plangebiet nicht unmittelbar betreffen.

In der Sitzung am beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung der 39. Flächennutzungsplanänderung.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Der Stadt Friedrichstadt wird gem. **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) die Funktion eines Unterzentrums zugewiesen. Sie liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung sowie in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Laut **Regionalplan** für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) soll Friedrichstadt als Unterzentrum für einen ländlich strukturierten Bereich die qualifizierte Grundversorgung übernehmen. Der Plangeltungsbereich liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Eider und Treene werden als Vorranggebiete für den Naturschutz dargestellt.

Für den angrenzenden Hafen ist die Darstellung eines größeren Sportboothafens vorhanden.

Nach Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) sind Treene und Eider als gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15a LNatSchG und als Schwerpunktgebiete des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Die Eider ist darüber hinaus Europäisches Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet sowie ein Gebiet, das die Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt.

Karte 2 stellt das Stadtgebiet und die Umgebung Friedrichstadts als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Weiterhin sind zwei Sportboothäfen und der Campingplatz sowie ein Radfernweg dargestellt.

Die Stadt Friedrichstadt besitzt einen gemeinsamen **Flächennutzungsplan** mit den anderen amtsangehörigen Gemeinden. Der Plangeltungsbereich wird in der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2012 als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltungen, Wohnmobilstellplätze, Parken, Wassersport und Freizeitbezogene Betriebe' dargestellt.

In der Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Sondergebiet, das der Erholung dient (gem. § 10 Baunutzungsverordnung) mit den Zweckbestimmungen 'Ferienhäuser' und 'Gästehaus' festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 39. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom Ausschuss Bau, Planung, Denkmalpflege der Stadt Friedrichstadt, im Parallelverfahren zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der **Landschaftsplan** stellt für den Plangeltungsbereich auf dem Halbmondgelände im östlichen Teil ein Sondergebiet für Sport- und Freizeitanlagen und im westlichen Teil Wirtschaftsrundland / Intensivweiden sowie einzelne Gehölzstrukturen dar.

Darüber hinaus werden im Uferbereich des Alten Hafens gesetzlich geschützte Biotop dargestellt. Diesen Biotopen wird eine hohe Bedeutung aus lokaler Sicht eingeräumt.

Das Plangebiet ist laut Landschaftsplan zahlreichen Beeinträchtigungen ausgesetzt:

- Großflächige Versiegelung, Verringerung Grundwasserneubildung und Lärm durch Gewerbegebiete,
- starker Uferverbau,
- Deich: Trennung von Retentionsraum und Fließgewässer,
- Wassersport und Tourismus führt zur Beunruhigung der Tierwelt und Zerstörung der Ufervegetation.

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans wird für das Plangebiet das Ziel formuliert, die Ufergehölze, die strukturreichen Böschungen und die Grünlandflächen als Elemente des örtlichen Biotopverbundsystems zu sichern.

Die historische Stadt Friedrichstadt wird wesentlich durch ihre umgebenden und rahmenden Wasser- und Hafentflächen bestimmt. Die angrenzenden Flächen sollten also möglichst weitläufig von Bebauung freigehalten werden, um den historischen Stadtkern klar abzugrenzen und in seinen Rändern nicht aufzuweichen. Bereits der **Städtebauliche Rahmenplan** von 1983 und dessen Detaillierungen und Fortschreibungen hatten Aussagen zu diesem direkt an die historische Innenstadt angrenzenden Bereich gemacht.

Danach ist der Bereich „Halbmond“ als Landschaftsraum mit entsprechender Infrastruktur für Freizeit und Tourismus mit äußerst zurückhaltender baulicher Ausnutzung vorgesehen.

Schutzverordnungen

Für das Plangebiet bzw. angrenzende Flächen gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Das Plangebiet liegt nördlich des **FFH-Gebiet** 1719-391 'Untereider' und im **EU-Vogelschutzgebiet** 0916-491 'Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete'.
- Das Plangebiet liegt z.T. innerhalb des **FFH-Gebietes** 1322-391 'Treene Winderatter See bis Friedrichstadt und Bollingstedter Au'.
- Gem. Umweltatlas des LLUR-SH liegt das Plangebiet in einem **maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebiet**.

- Zahlreiche Gebäude der Friedrichstädter Altstadt sind **gem. § 8 DSchG** geschützt und die die Denkmalliste eingetragen. Dies betrifft insbesondere die Gebäude, von denen eine Sichtverbindung zum Plangebiet besteht (Am Fürstenburgwall 7, 9, 11, 12-13, 15).

2. Ziel und Zweck der Änderung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichstadt hat die Aufstellung der 38. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für das Gebiet des sog. Halbmondgeländes beschlossen.

Der bisher für temporäre Nutzungen (Veranstaltungen) vorgesehene Bereich des Halbmondgeländes soll für eine dauerhafte touristische Nutzung aufbereitet werden. Zentrales Element der geplanten touristischen Nutzung ist die Wiederbelebung des Neuen Hafens durch die Errichtung schwimmender Stege als Anleger für Sportboote und die Treeneschiffahrt in Verbindung mit der Schaffung von touristischen Unterkünften in Form von Ferienhäusern und schwimmenden Häusern, ergänzt durch ein Gästehaus. Diese Unterkünfte sollen in eine parkähnlich angelegte Umgebung integriert werden.

Der Plangeltungsbereich wird in der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltungen, Wohnmobilstellplätze, Parken, Wassersport und Freizeitbezogene Betriebe' dargestellt.

Diese Festsetzung greift einige der angestrebten Nutzungen bereits mit auf. Die Errichtung von Ferien- und Gästehäusern wird hierdurch jedoch nicht abgedeckt, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig wird.

Mit der Überplanung des Halbmondgeländes soll das touristische Angebot der gesamten Region aufgewertet werden, sodass ein Nutzen auch für die Stadt selbst gegeben ist. Das aktuell brachliegende Land wird zu einer neuartigen, nachhaltig integrierten Nutzung geführt, die ein zukunftsorientiertes Tourismuskonzept der Stadt Friedrichstadt darstellt.

Gleichzeitig soll durch eine nachhaltige Planung der Neue Hafen, der früher als Gewerbehafen genutzt wurde und nun ohne Nutzung brach liegt, zu einem neuen und modernen touristischen Hafen im kleinen Stile ausgebaut werden, der durch seine schwimmenden Stege die Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Ufersaumes ermöglicht und für Touristen, die die Stadt Friedrichstadt auf dem Wasserweg erreichen, einen ansprechenden ersten Eindruck vermittelt.

3. Planung

Entsprechend den o.g. städtebaulichen Ziele für das Plangebiet wird der Planbereich überwiegend als Sondergebiet, das der Erholung dient, gem. § 10 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Ferienhäuser' dargestellt.

Im Norden wird ein Bereich als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Gästehaus' sowie im Nordosten ein Bereich mit der Zweckbestimmung 'Slipanlage' dargestellt.

Entlang des Hafens im Westen wird ein Bereich als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Touristischer Hafen' dargestellt.

Die Wasserflächen werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung 'Hafen' dargestellt.

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße 'Halbmond' verkehrlich erschlossen.

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom versorgt.

Die Wasserversorgung wird über den Wasserbeschaffungsverband Nord sichergestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die vorhandene Schmutzwasserleitung in die städtische Kläranlage Friedrichstadts.

Das anfallende Regenwasser wird überwiegend innerhalb des Plangebietes wiederverwendet oder versickert.

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Nordfriesland geregelt.

Der Feuerschutz wird in der Stadt Friedrichstadt durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

4. Flächenverteilung

Der Geltungsbereich dieser F-Plan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,81 ha mit folgender grober Unterteilung:

Sondergebiete, die der Erholung dienen, 'Ferienhäuser'	ca. 11.830 m ²
Sonstige Sondergebiete	ca. 2.830 m ²
davon 'Gästehaus'	ca. 830 m ²
davon 'touristischer Hafen'	ca. 1.050 m ²
davon 'Slipanlage'	ca. 120 m ²
Wasserflächen 'Hafen'	ca. 1.650 m ²
Öffentliche Grünflächen 'Schutzgrün'	ca. 1.790 m ²

5. Umweltbericht

Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet wird geprägt durch die Wasserfläche des Westersielzuges sowie durch den Alten und den Neuen Hafen der Stadt Friedrichstadt.

Im Planbereich befinden sich überwiegend Freiflächen, die nur sporadisch als Festplatz u.ä. genutzt werden. Diese werden als Grünflächen gepflegt und sind teilweise befestigt.

Entlang des östlichen Ufers des Westersielzuges, der die Verbindung zwischen Eider und Treene herstellt, ist eine Gehölzreihe vorhanden.

Die Uferbereiche im Norden und Westen des Plangebietes zum Westersielzug fallen steil zu den Wasserflächen hin ab und sind stark eingewachsen. Hier sind einzelne Überhänger aus Kopfweiden vorhanden, die längere Zeit nicht geschnitten wurden.

Der Geltungsbereich schließt nach Süden mit der Schleuse bzw. mit Flächen des Eiderdeiches ab. Im Osten grenzen ein Wohnmobilstellplatz und der Alte Hafen mit einem Sportboothafen an.

Das Gelände verläuft sehr eben und weist Höhen um 2 m üNN auf.

Ökologische Ausstattung

Der Planbereich ist als Veranstaltungsgelände nur sporadisch in Nutzung. Er ist geprägt durch einen Gehölzstreifen entlang des westlich gelegenen Neuen Hafens. Dieser besteht vor allem aus Baumweiden, Stiel-Eiche Pappel, Esche und Weiß-Dorn und stockt weitgehend auf der Böschung zum Gewässer. Nach Norden ist zum Alten Hafen ebenfalls ein Gehölzstreifen auf der Böschung vorhanden, der überwiegend aus Weide, Esche und Weiß-Dorn besteht. Im Wasser ist ein Röhrichtstreifen aus Schilf vorhanden. Die Freifläche des Planbereichs ist teilweise als Rasenfläche unterhalten, teilweise mit Schotter befestigt.



Das Plangebiet wird im Norden durch den Alten Hafen, im Osten durch einen Wohnmobilstellplatz, im Süden durch den Deich entlang der Eider und im Westen durch den Neuen Hafen, der die Verbindung der Wasserstraßen Friedrichstadts zur Eider darstellt, begrenzt. Westlich des neuen Hafens liegen Gewerbeflächen einer Getreidehandlung, die sich deutlich auf das Landschaftsbild auswirken.

Naturschutzrechtliche Einordnung

Das Plangebiet ist bereits als Veranstaltungsgelände in Nutzung. Die Flächen liegen angrenzend an intensiv touristisch genutzte Bereiche (Wohnmobilstellplätze, Campingplatz), an gewerblich genutzte Flächen (westlich des neuen Hafens), südlich der Bundesstraße 202 und angrenzend an naturschutzrechtlich sensible Bereiche (Natura 2000-Gebiete).

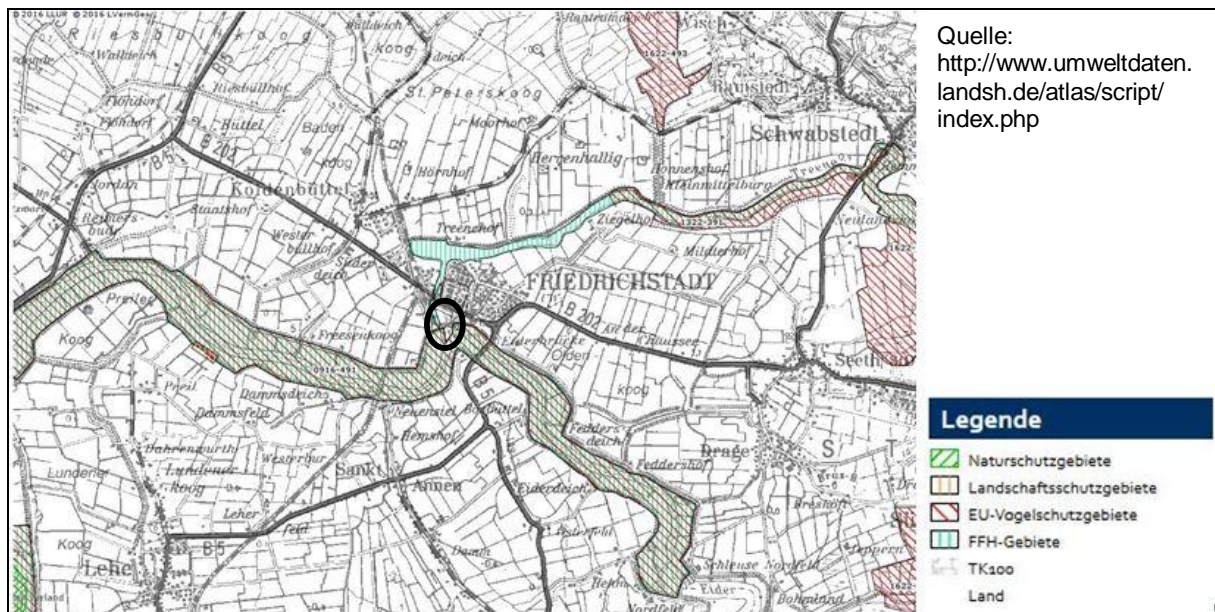
Das Plangebiet umfasst mit der Darstellung der Wasserfläche des neuen Hafens und der geplanten Stege und Ferienhäuser auf dem Wasser Teile des **FFH-Gebietes** 1322-391 'Treene Winderatter See bis Friedrichstadt und Bollingstedter Au'.

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sind im Uferbereich **gesetzlich geschützte Biotope** gem. § 30 BNatschG (Röhricht) vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Die Lage dieser Schutzgebiete ist der nachfolgenden Karte aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des MELUR zu entnehmen.

Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Das Plangebiet grenzt an das **FFH-Gebiet** 1719-391 'Untereider' und im **EU-Vogelschutzgebiet** 0916-491 'Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete'.
- Gem. Umweltatlas des LLUR-SH liegt das Plangebiet innerhalb eines **maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebietes**.
- Zahlreiche Gebäude der Friedrichstädter Altstadt sind **gem. § 8 DSchG** geschützt und in die Denkmalliste eingetragen.



Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches und für die angrenzenden Flächen durchgeführt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Rahmen der Umsetzung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Neuversiegelung, durch die Einrichtung von Stegen und schwimmenden Ferienhäusern, durch die Veränderung des Landschaftsbildes sowie durch die mögliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Natura 2000 Gebiete möglich. Diese Beeinträchtigungen werden im Umweltbericht untersucht.

Es ist innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung vorgesehen folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

Schutzgut Mensch:

Der Flächennutzungsplan sieht die Darstellung von mehreren Sondergebieten für die touristische Nutzung auf dem Halbmondgelände vor. Eine grundsätzliche Betrachtung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen (vor allem die Bundesstraße 202 im Norden) wird vorgenommen. Bezogen auf die potenziellen Immissionen wird eine Abstimmung mit dem Lan-

desamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (technischer Umweltschutz) erfolgen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Es ist vorgesehen, den Planbereich im Rahmen eines biologischen Gutachtens zu Lebensräumen von Pflanzen und Tieren zu untersuchen. Dies soll auf Grundlage von Untersuchungen durchgeführt werden, die im Jahr 2011 für den Bebauungsplan Nr. 18 angefertigt wurden und in diesem Planverfahren aktualisiert werden.

In dieser Untersuchung wird die Ausarbeitung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr „Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung“ vom 25.02.2009 (aktueller Stand 2013) berücksichtigt. Darüber hinaus werden die Daten zu Pflanzen und Tieren vom LLUR abgefordert und berücksichtigt. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern. Falls CEF-Maßnahmen notwendig werden, werden diese im Gutachten erarbeitet.

Darüber hinaus wird eine Natura 2000 Prüfung bezüglich der südlich und westlich gelegenen Gebiete durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird auch die parallel erarbeitete Bauleitplanung für das östlich gelegene Gelände des Campingplatzes (3. Änd. B-Plan Nr. 9) berücksichtigt.

Schutzgut Boden:

Die Neuversiegelung innerhalb des Planbereiches und die erforderlichen Ausgleichsflächen werden ermittelt sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die bereits vorhandene Versiegelung wird hierbei berücksichtigt. Für die Bilanzierung wird der „Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ zugrunde gelegt.

Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer und Grundwasser werden dargestellt. Es werden Maßnahmen beschrieben, die die Versiegelung von Bodenfläche und die Ableitung von Niederschlagswasser soweit wie möglich mindern.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch innerhalb des bereits besiedelten Bereiches nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Der Planbereich wurde bisher sporadisch für Veranstaltungen genutzt. Hierdurch ist eine gewisse Vorbelastung der Fläche gegeben. Das Landschaftsbild des Planbereichs wird im Umweltbericht dargestellt (Vorbelastungen durch die westlich gelegenen Gewerbeflächen, durch die B 202, durch den östlich gelegenen Wohnmobilstellplatz und durch den Campingplatz). Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Ein-

bindung der Vorhaben werden entwickelt. Eine verbale Untersuchung von potenziellen Veränderungen des Landschaftsbildes und zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung bezüglich der Denkmale in Friedrichstadt zu berücksichtigen. Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht bekannt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Friedrichstadts am gebilligt.

Friedrichstadt, den

Bürgermeister