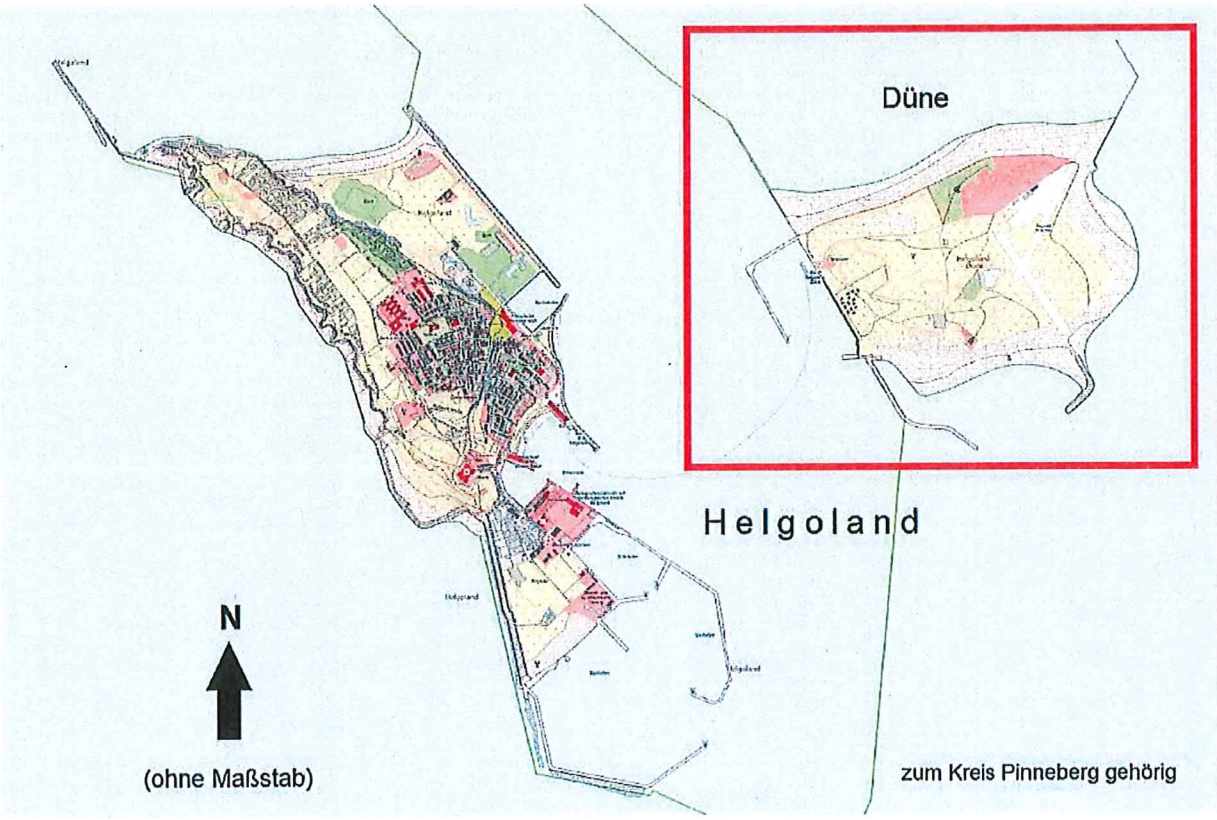
Bekanntmachung
der Gemeinde Helgoland

Betr.: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 13 „Düne“ der Gemeinde Helgoland

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Helgoland hat in ihrer Sitzung am 13. März 2024 beschlossen, die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich der Planungen umfasst den in der nachstehenden Übersichtskarte rot umrandeten Bereich.



(© Geobasis-DE/LVermGeoSH)

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der neu geplanten Konzeption für die Nutzungsbereiche und Freiräume auf der Düne auf der Grundlage eines vorliegenden Freiraumkonzeptes.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Düne“ mit den Entwürfen der Begründungen (einschließlich Umweltbericht) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 08. April 2024 bis einschließlich 17. Mai 2024

veröffentlicht werden.

Die Planunterlagen werden im Internet unter

https://www.helgoland.de/rathaus/rathausundpolitik/amtliche-bekanntmachungen/veroeffentlichungen-der-bauleitplanung/

veröffentlicht und sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Als zusätzliches Angebot werden die Unterlagen im Fachamt Planen und Bauen der Gemeinde Helgoland, Rathaus, Lung Wai 28, Zimmer 2.07 / 2.08, während folgender Dienstzeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Dienstag und Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr und
Mittwoch und Freitag	09:00 - 12:00 Uhr

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich - auch per E-Mail an Bauleitplanung@helgoland.de - oder mündlich zur Niederschrift während der Dienstzeiten bei der Gemeinde abgegeben werden.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Umweltberichte als Teil der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 13
2. Artenschutzbeitrag, Februar 2024
3. FFH-Verträglichkeitsprüfung, Februar 2024
4. Verträglichkeitsprüfung Seevogelschutzgebiet, Februar 2024
5. Historisch-genetische Rekonstruktion Düne, Dezember 2023
6. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die ausgelegten Unterlagen enthalten folgende umweltbezogene Informationen:

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Finden sich in Kapitel 11.1 des Umweltberichts.
- Durch die Neuaufstellung der Bauleitplanung sollen die derzeit bestehenden nicht festgesetzten Nutzungen, wie z.B. die Lagerhallen und das Restaurant im Zentrum sowie die Ferienhäuser im Norden als Sondergebiete rechtlich gesichert werden. Lediglich durch die Erweiterung der Lagerhallen werden im geringen Umfang Graudünen mit Kartoffelrose und Sanddorn in Anspruch genommen. Die übrigen Ausweisungen als Sondergebiete verursachen keine Verluste von natürlichen Dünenflächen bzw. geschützten Biotopen.

- Durch die Verkleinerung der im rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzten Grünflächen 'Zeltplatz' und 'Parkanlage' nordöstlich des Friedhofs ergeben sich aber auch neue Flächen für die natürliche Entwicklung von Dünen.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der Dünenvegetation und der Tierlebensräume sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

- Finden sich in Kapitel 11.2 des Umweltberichts.
- Die Änderungen der Planung des Bebauungsplans verursachen keine erkennbaren nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

- Finden sich in Kapitel 11.3 des Umweltberichts.
- Im Hochwasserfall können zwar große Teile der Düne überflutet werden, die baulichen Anlagen befinden sich jedoch größtenteils in Zonen, die nicht oder nur gering überspült werden. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser ist dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

- Finden sich in Kapitel 11.4 des Umweltberichts.
- Vorbelastungen in Form von schädlichen Immissionen sind auf der Düneninsel nicht vorhanden.
- Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft durch das Planvorhaben können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

- Finden sich in Kapitel 11.7 des Umweltberichts.
- Nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch, einschließlich Gesundheit

- Finden sich in Kapitel 11.8 des Umweltberichts.
- Durch die Umsetzung des Planvorhabens ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen der heutigen Nutzung und somit keine neuen Belastungen bezüglich des Lärms oder Schadstoffen in der Luft.
- Eine Gefährdung des Menschen durch Sturmfluten besteht nicht, da auf der Düne kein längerer Aufenthalt der Menschen in den hochwassergefährdeten Bereichen erlaubt ist.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Finden sich in Kapitel 11.9 des Umweltberichts.
- Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Fläche

- Finden sich in Kapitel 11.10 des Umweltberichts.
- Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 weist das Planvorhaben eine um ca. 5.210 m² größere Fläche für Sondergebiete aus.

- Es handelt sich überwiegend um bereits bestehende Nutzungen (Lagerhallen, Dünenbetrieb, Restaurant) bzw. um die verkleinerte Wiederaufnahme einer zuvor bestehenden Nutzung (Ferienhausgebiet).

Darüber hinaus wurden folgende Themen untersucht:

Artenschutzprüfung

- Ein Artenschutzbeitrag wurde erstellt. Die Ergebnisse finden sich in Kapitel 11.13 des Umweltberichts.
- Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch die Bauleitplanung sind unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen nicht abzuleiten.

Verträglichkeitsprüfung FFH- und Vogelschutzgebiet

- Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde erstellt. Die Ergebnisse finden sich in Kapitel 11.14 des Umweltberichts.
- Eine Verträglichkeitsprüfung zum Seevogelschutzgebiet wurde erstellt. Die Ergebnisse finden sich in Kapitel 11.15 des Umweltberichts.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- Die Ergebnisse der Eingriffsbilanzierung und die Ableitung des Ausgleichsbedarfs finden sich in Kapitel 11.17 des Umweltberichts.
- Auf der Düne ist ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs nicht möglich.
- Der vollständige Ausgleich von 59.360 m^2 wird durch externe Ökokontomaßnahmen (Firma Flächenausgleich Lanne GmbH) in der Gemeinde Kudensee, Kreis Steinburg im Amt Wilster Marsch kompensiert.

Im Umweltbericht finden sich zudem Aussagen zu erneuerbare Energien, dem sachgerechten Umgang (Kapitel 11.5, 11.6), den Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Kapitel 11.12) sowie den Planungsalternativen und der Nullvariante (Kapitel 11.11).

Hinweise:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben (§§ 3 Abs. 2 Satz 4, Nummer 3. und 4a Abs. 5 BauGB).

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Helgoland, 25. März 2024 Siegelabdruck	Gemeinde Helgoland Thorsten Pollmann Bürgermeister
Ausgehängt am: 25. März 2024 Abzunehmen am: 21. Mai 2024 (Siegelabdruck, Unterschrift)	Abgenommen am: (Siegelabdruck, Unterschrift)