

Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6).



Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 08.09.2022 bis 10.10.2022 durchgeführt. (Bekanntmachung vom 30.08.2022 bis 11.10.2022)
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, die Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter "www.helgoland.de" veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Helgoland, den

Bürgermeister

- 7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8. Die Gemeindevertretung hat die Flächennutzungsplanänderung am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- 9. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt. Helgoland, den

Bürgermeister

- 10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.
- 11. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am wirksam. Helgoland, den

Bürgermeister

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (gemäß § 10 BauNVO), Zweckbestimmung:
 - SO-B Bungalowdorf
 - SO-FH Ferienhäuser
 - SO Sonstige Sondergebiete (gemäß § 11 BauNVO), Zweckbestimmung:
 - SO-D Dünenbetrieb
 - SO-R Dünenrestaurant
 - SO-F Flugplatz
 - SO-L Lager Dünenbetrieb / Betriebshof
 - SO-LV Luftverkehr
 - SO-FO Funkortung
- Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Hafenanlage
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
 - Zeltplatz
 - Spielplatz
 - Strand
 - Friedhof
 - Parkanlage
 - Minigolf
 - Aussichtsdüne
 - Grillplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen, Zweckbestimmung:
 - Hafen
 - Süßwasserteich
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (siehe Hinweis 1.1)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, Zweckbestimmung:
 - Naturschutzgebiet (NSG) hier: Naturschutzgebiet "Helgoländer Felssockel"
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, Zweckbestimmung:
 - Gesetzlich geschütztes Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung hier: FFH-Gebiet "Helgoland und Helgoländer Felssockel" DE-1813-391
 - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr, Zweckbestimmung:
 - Landeplatz
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Anlagen des Küstenschutzes, in der Trägerschaft des Landes Schleswig-Holstein
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Vorhandenes Gebäude
 - Gebäude (Ferienbungalow, WC Anlage) vorhanden - nicht eingemessen
 - Gebäude (ehemaliger Bungalow) nicht mehr vorhanden
 - Bemaßung in Meter
 - Gemeindegrenze digitaler Atlas (siehe Hinweis 1.1)
 - Gemeindegrenze gemäß ALKIS (siehe Hinweis 1.1)

1. Hinweise

Geltungsbereich

- 1.1 Die Gemeindegrenze der Gemeinde Helgoland ist gegenüber der Nordsee nicht rechtlich definiert. Diese Änderung des Flächennutzungsplans entfaltet seine Gültigkeit nur innerhalb des Gemeindegebietes.

Gestaltungssatzung der Gemeinde Helgoland

- 1.2 Es gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Helgoland über Werbeanlagen für das Gebiet der Gemeinde Helgoland einschließlich der Düne vom Dezember 2014.

Artenschutz

- 1.3 Die Düne ist Lebensraum der nach Anhang II der FFH-Richtlinie streng geschützten Kegelrobbe. Zum Schutz dieser Art insbesondere in der Wurf-, Säuge- und in Fellwechselzeit sind zur Einhaltung des Verbots nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jegliche Störungen dieser Tiere in den Monaten von Mitte November bis Anfang März unzulässig. Hierzu ist z. B. ein ausreichender Abstand zu den Tieren einzuhalten und darüber hinaus ein Aufscheuchen durch Aktivitäten zu Lande oder zu Wasser verboten.

Auffälligkeiten im Untergrund

- 1.4 Sollten im Zuge von Sondierungsarbeiten, Erdarbeiten und / oder bei Erschließungsarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, sind die Erarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Kampfmittel

- 1.5 Im gesamten Geltungsbereich können nach Luftbildauswertung noch Kampfmittel des Zweiten Weltkrieges vorhanden sein. Vor Durchführung von Bau- und Pflanzmaßnahmen ist eine Sondierung der Bodenoberfläche zu veranlassen.
- Die gesamte Düne ist unterhalb eines Niveaus von 3,75 m sowie für die aufgeschütteten Wälle als Kampfmittelverdachtsfläche in die Flächenkategorie 2 gemäß der Baufachliche Richtlinien Kampfmittelräumung (Arbeitshilfen zur Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes) einzustufen: „Auf der Fläche werden Kampfmittelbelastungen vermutet oder wurden festgestellt. Für die Gefährdungsabschätzung sind weitere Daten erforderlich. Es besteht weiterer Erkundungsbedarf.“ Bei Bodeneingriffen, die in die Sedimente unterhalb der Geländeoberkante von 3,75 m erfolgen, werden kampfmitteltechnische Arbeiten empfohlen. Art und Umfang der kampfmitteltechnischen Arbeiten sind dabei einzelfallbezogen zu ermitteln.

Luftverkehr

- 1.6 Der Geltungsbereich liegt im Schutzbereich nach § 18a LuftVG der Navigationsanlage Helgoland VORDME (DHE) (Flugplatz Düne). Bauten mit einer Höhe von über 20 m über Grund bedürfen einer gesonderten Beurteilung nach § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) durch die zuständige Luftfahrtbehörde.

Küstenschutz

- 1.7 Bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 150 Meter landwärts vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG) sowie in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

- 1.8 Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung baulicher Anlagen in Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Landesschutzdeiche oder Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietsschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden (Objektschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG).

- 1.9 Sofern die Errichtung oder wesentliche Änderung einer baulichen Anlage nicht bereits auf der Grundlage einer gesetzlichen Ausnahmeregelung nach § 82 Abs. 2 LWG von den küstenschutzrechtlichen Bauverbotsregelungen befreit ist, so bedarf sie der Erteilung des Einvernehmens der unteren Küstenschutzbehörde nach § 82 Abs. 3 LWG im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben ist der jeweilige Antrag direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.

- 1.10 Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung baulicher Anlagen hinter Dünen (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG) findet grundsätzlich keine Anwendung, sofern durch dauerhafte, bauliche Einrichtungen sichergestellt werden kann, dass eine fortschreitende Erosion des Dünenrückbaus ausgeschlossen ist. Anderweitige, auch organisatorische Maßnahmen, wie das Verbringen der gefährdeten Anlage im Falle einer Sturmflut, können ebenfalls zu einer positiven Bewertung im Rahmen der Einzelfallbetrachtung (§ 82 Abs. 3 LWG) führen.

- 1.11 Strände und Gewässer können im Rahmen des Gemeingebrauchs von jedermann betreten und genutzt werden. Das Recht kann aufgrund anderer rechtlicher Normen eingeschränkt sein.

2. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

Schutzbereich UKW-Flugfunkfeuer

- 2.1 Innerhalb des Schutzbereiches um das Flugfunkfeuer (Radius 600 m) bedürfen Bauvorhaben der Zustimmung der Bundesanstalt für Flugsicherung.
- Innerhalb des Schutzbereiches ist die Verwendung von Baumaterialien mit elektrisierenden (z. B. Bleche aller Art) und lichtreflektierenden Eigenschaften unzulässig Große und harte Wand- und Flächenbildungen sind zu vermeiden.

Schutzbereich DGPS-Antennen

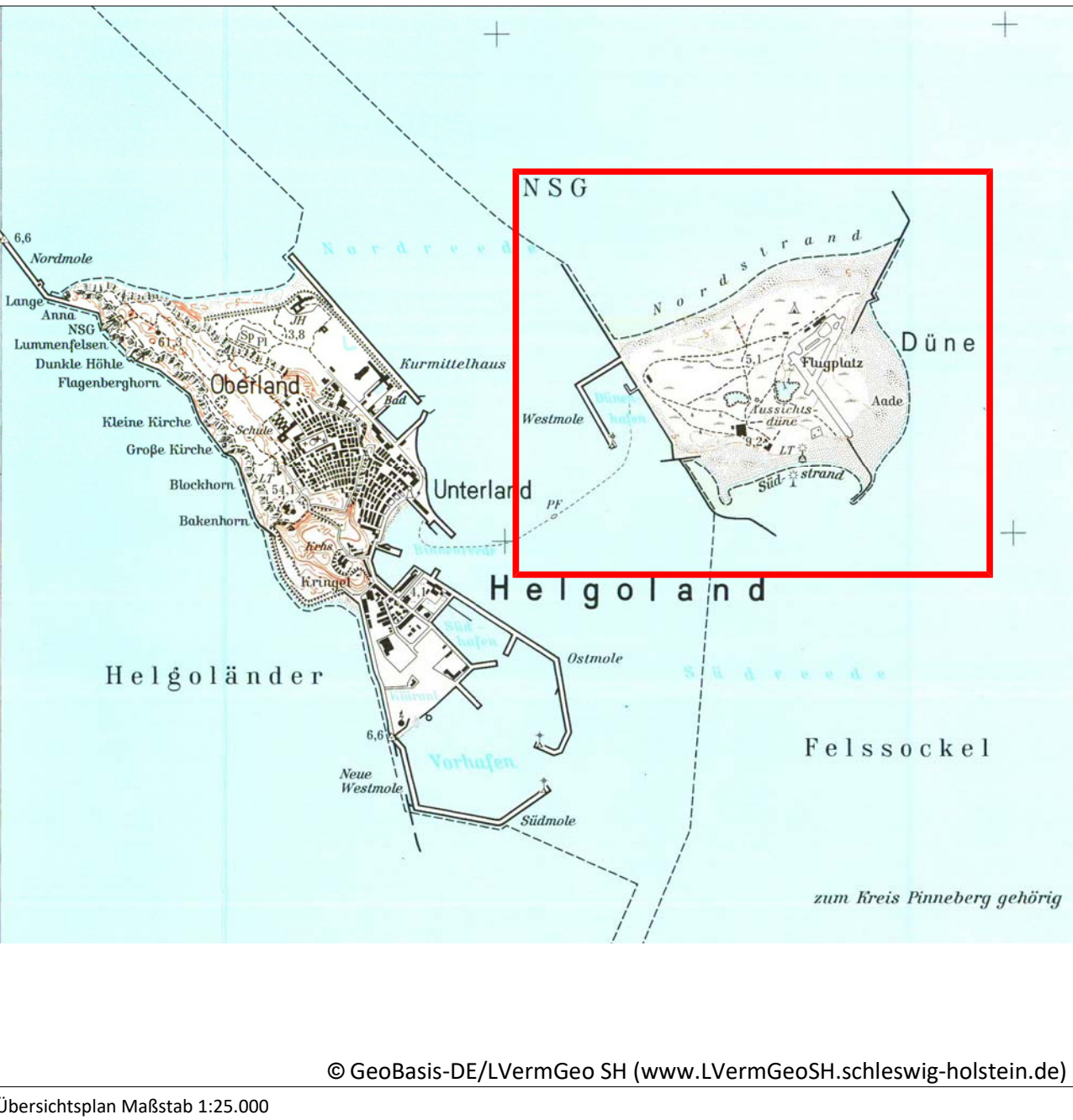
- 2.2 Bei den Funkortungsanlagen für das Funkortungssystem Differenz Global Positioning System (DGPS-Antennen) dürfen im Abstand von 25 m im Bereich der nördlichen Anlage und von 50 m im Sektor zwischen 175° und 250° im Bereich der südlichen Anlage um die Antennen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Schutzbereich Dünenober- und Unterfeuer

- 2.3 Im Lichtsektor des Dünenoberfeuers dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 4,88 m (gemessen ab Oberkante Dünenkaje) nicht überschreiten.
- Im Bereich der Feuer sind mindestens folgende Räume von einer Bebauung und Bepflanzung freizuhalten:
 - Am Oberfeuer ein Raum mit einem Radius von 25 m um das Oberfeuer herum oberhalb einer Höhe von 11,46 m über dem mittleren Tidehochwasser (MTHw).
 - Zwischen Ober- und Unterfeuer der Raum oberhalb einer geneigten Trapezebene, die am Oberfeuer durch die Höhe von 11,46 m über MTHw und am Unterfeuer durch die Höhe von 5,73 m über MTHw verläuft. Die Breite der Fläche beträgt am Oberfeuer 50 m und am Unterfeuer 92,86 m.
 - In einem Bereich von 50 m beiderseits der Richtfeuerlinie und 500 m hinter dem Oberfeuer darf eine Bebauung mit selbstleuchtenden Flächen nur bis zu einer Höhe von 7,31 m über MTHw zugelassen werden.

Richtfunktrasse

- 2.4 Im Bereich der Düne verläuft eine Richtfunkverbindung der Dataport, die als Anstalt öffentlichen Rechts Betreiber des digitale Funknetz Schleswig-Holstein ist. Die Richtfunktrasse verläuft zwischen den Punkten auf der Insel Helgoland (427126,34 / 6004167,01 (ETRS89), Antennenhöhe 106,70 m) und dem Festland in Garding (486277,71 / 6020540,42 (ETRS89), Antennenhöhe 84,00 m). Zu beiden Seiten der Richtfunkverbindung muss ein Schutzabstand von 30 m zu Bauwerken / baulichen Anlagen freigehalten werden. Die Höhenlage der Trasse liegt im Bereich der Düne zwischen 105 -106 m und verursacht keine Konflikte mit der Bebauung auf der Düne.



Gemeinde Helgoland

15. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet der Düne

Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 25.03.2024