Bebauungsplan Nr. 08 der Gemeinde Oldsum/ Föhr

1. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

	Beteiligter	**vom**	**Stellungnahme**	**Planerische Beurteilung**
1	BürgerBreitbandNetz GmbH & Co.KG Industriestraße 33a · 25813 Husum / Nordsee *Mail: info@buergerbreitbandnetz.de*	11.08.22	Die Planung der Gemeinde Oldsum auf Föhr berührt die Belange der BürgerBreitbandNetz GmbH & Co. KG nicht, wir betreiben in der Gemeinde Oldsum auf Föhr kein Glasfasernetz.	Kenntnisnahme
2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde Bahnhofstraße 38 24937 Flensburg *Mail: Dietmar.Steenbuck@llur.landsh.de* *[name]@llur.landsh.-de*	11.08.22	Die von der unteren Forstbehörde zu vertretenden öffentlichen Belange sind durch die o.a. Planungen nicht berührt.	Kenntnisnahme
3	Handwerkskammer Flensburg Johanniskirchhof 1 –	15.08.22	Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
	7 24937 Flensburg *Mail: s.wilkens@hwk-flensburg.de* *[name]@hwk-flensburg.de*			
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben Fontainengraben 200 53123 Bonn *Mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org*	16.08.22	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck *Mail: Ulrike.Marschall@telekom.de* *[name]@telekom.de*	16.08.22	Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Wir weisen daher daraufhin, dass die bauausführenden Tiefbaufirmen/Personen sich vor Beginn von Baumaßnahmen bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anfordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen halten müssen (z. B. Kabelschutzanweisung). Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbaufirmen oder	Kenntnisnahme Die Informationen werden an die Gemeinde für die Ausführungsplanung weitergegeben, betreffen jedoch nicht den Regelungsgehalt der Bauleitplanung.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			(Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de Tel.: 0431 / 145 - 8888 Fax: 0391 / 580 225 405 angefordert werden.	
6	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Nationalparkverwaltung Schutz- und Entwicklungsplanung Schlossgarten 1 25832 Tönning *Mail:* timo.hehnke@lkn.landsh.de *poststelle@lkn.landsh.de-mail.de*	19.08.22	Eine Betroffenheit der Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Wattenmeer infolge des hier aufgestellten B-Plans Nr. 8 bzw. durch die 3. FNP-Änderung kann in diesem Fall grundsätzlich ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
7	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig Mail: kerstin.orlowski@alsh.landsh.de [name]@alsh.landsh.de	23.08.22	Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Dr. Stefanie Klooß (Tel.: 04621 - 38728, Email: stefanie.klooss@alsh.landsh.de).	Die Informationen zur Kostenübernahme durch den Eigentümer und die frühzeitige Kontaktaufnahme vor den Bauarbeiten werden als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung und in die Begrünung übernommen.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
8	Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) Technischer Umweltschutz – Regionaldezernat Nord Bahnhofstraße 38 24937 Flensburg	29.08.22	Von geplanten Vorhaben, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben, liegen mir keine Hinweise vor. Bei der weiteren Planung sollte jedoch aufgrund der Nähe von den geplanten „Gewerbegebiet“ zur nächsten Wohnbebauung die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §29b BImSchG bekannt gegebenen Messstelle ermittelt werden.	Kenntnisnahme Ein Schallgutachten ist beauftragt.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
	Tom.Jordt@llur.landsh.de poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de			
9	Schleswig-Holstein Netz AG Ostring 5 25899 Niebüll *Mail:* *kerstin.post@sh-netz.com* *[name]@sh-netz.com*	06.09.22	Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Wie die späteren Gebäude und Betriebe an unser Strom- bzw. Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird. Weitere Auskünfte erteilt das Team Region Nord-West unter der E-Mail Adresse netzkunden-NW@sh-netz.com. Damit eine frühzeitige Abstimmung über die Legung unserer Leitungen mit der erschließenden Tiefbaufirma erfolgen kann, bitten wir Sie, unsere Bauplanungsabteilung DN-WN über die Vergabe der Tiefbauarbeiten zu informieren. Um die neuen Straßen- bzw. Grundstücksgrenzen in unser Planwerk übernehmen zu können, bitten wir um Zusendung des B-Planes in Form einer dxf.-Datei an genannte E-Mailadressen torben.petersen@sh-netz.com und matthias.feddersen@sh-netz.com sobald die Daten feststehen. Im Sinne des aktuellen Trends zu einer vorrangig erneuerbaren Wärmeversorgung von Gebäuden passen wir unsere Strategie zur Netzerweiterung an und werden neue	Kenntnisnahme Die Ausführungen betreffen nicht den Regelungsgehalt der Bauleitplanung, sondern die Ausführungsplanung.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			Baugebiete nur auf ausdrücklichen Wunsch und schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde mit unserem Gasnetz erschließen. Unsere Erfahrungen zeigen, dass eine Erschließung mit Erdgas für Kunden im Sektor der Wohngebäude, aufgrund des gesunkenen Wärmebedarfes, kein nachhaltiges Angebot mehr ist und wenig nachgefragt wird. Bitte setzen Sie sich spätestens drei Monate vor Baubeginn mit uns in Verbindung, wenn eine Erschließung mit Gas, z.B. für eine gewerbliche Nutzung, weiterhin gewünscht und erforderlich ist.	
10	Wasserbeschaffungsverband Föhr Deich- und Sielverband Föhr Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum *Mail:* ketelsen@wbv-foehr.de *[name]@wbv-foehr.de*	29.08.22	Gegen den B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Oldsum bestehen von Seiten des **Wasserbeschaffungsverbandes Föhr** und des **Deich- und Sielverbandes Föhr** keine Bedenken. Die Versorgung der zusätzlichen Trinkwasseranschlüsse stellt kein Problem dar. Über die vor Ort bereits verlegte Leitung PVC 100 (siehe Abbildung), die den landwirtschaftlichen Betrieb westlich des geplanten Gewerbegebiets versorgt, kann eine Löschwassermenge **> 48 m³/h** bereitgestellt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
11	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Postfach 71 28 24171 Kiel *Mail:* *Bettina.Eisfelder@wi*	07.09.22	Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Oldsum bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Die in der Anlage in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen.	Kenntnisnahme Der Vorgabe wird entsprochen Die Vorgaben werden durch planerische Mittel umge-

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
	mi.landsh.de *[name]@wimi.landsh.de*		2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schles-wig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 126 (K 126), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich mit Maßangabe in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes darzustellen.	setzt, die Anbauverbotszone wird nachrichtlich über-nommen.
			3. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes zur K 126 erfolgt über neu herzustellende Erschließungsstraße. Weitere Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 126 **nicht** angelegt werden.	Der Vorgabe wird entsprochen.
			4. Alle baulichen Veränderungen an der K 126 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Flensburg, abzustimmen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne (gemäß RE 2012) dem LBV.SH, Standort Flensburg, zur Genehmigung vorzulegen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.	Den Vorgaben wird entsprochen.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			5. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der K 126 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Kreisstraße nicht gefordert werden.	Ein Schallgutachten ist beauftragt.
			Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.	Kenntnisnahme
12	Kreis Nordfriesland Postfach 1140 25801 Husum *Mail: planung@nordfriesland.de*	12.09.22	Stellungnahme der **unteren Naturschutzbehörde:** Zum F + B-Plan: Hinsichtlich des Umweltberichtes sind über die Vorgaben hinaus insbesondere Aussagen über die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu treffen. Weiterhin ist der Erlass „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“ des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 01.09.2022 in Bezug auf die Solarthermie-Fläche anzuwenden.	Die Freiflächen für Solaranlagen gliedern sich künftig in das Gewerbegebiet und das Mischgebiet ein, eine Lage im Außenbereich muss zukünftig verneint werden. Die Beeinträchtigung der Landschaft sowie der Nachbarschaft wird durch die geplanten Anpflanzungen rund um die Solarthermiefläche minimiert. Der Hinweis auf den Erlass wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Er zielt jedoch erkennbar auf Anlagen anderer Art und größeren Umfangs als in der vorliegenden Bauleitplanung. Die im vorliegenden B-Plan geplante Anlage dient in Verbindung mit der Gewerbegebietsplanung der direkten örtlichen Nutzung der Energie. Zudem liegt die geplante Anlagenfläch mit ca. 0,7 ha weit unterhalb der Regelschwelle des LEP für Raumbedeutsamkeit von 4 ha.
			Mit dem geplanten Vorhaben wird die Entstehung eines	Der Umweltbericht durch das Fachbüro UAG Kiel ist in

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			erheblichen Siedlungsfingers vorangetrieben, der in der freien Landschaft wie ein Riegel wirkt. Die alternativ untersuchten Flächen würden sich deutlich besser in das Landschaftsbild einfügen und die ökologischen Auswirkungen minimieren. Dennoch kann die Platzierung der Solarthermiefläche in unmittelbarer Nähe zum BHKW sowie zum Verbrauchsort nachvollzogen werden. Es müssen daher jedoch bestmögliche Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erarbeitet werden, die sodann Eingang in die Bauleitplanung finden müssen. Das Plangebiet liegt inmitten eines der landesweit bedeutsamen Rast- und Nahrungsgebiete für Zug- und Rastvögel bzw. Brutgebiete (Wiesenvogelkulisse). Eine kritische Auseinandersetzung mit der geplanten Eingrünungsmaßnahme und der Wiesenvogelkulisse ist erforderlich (nach Wiesenvogelmonitoring des LLUR von 2016 wurden mehrfach Austernfischer und Kiebitze im Bereich des Plangebiets kartiert). Auch wenn nur eine Potentialanalyse in Bezug auf die Wiesenvögel durchgeführt wurde, sind beim flächenhaften Ausgleich Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Arten (hier: Wiesenvögel) zu ergreifen.	Arbeit und wird die genannten Fragen beantworten. Wesentliche Aussagen aus den Voruntersuchungen sowie (einige) der hier angesprochene Aspekte können in die Planunterlagen überführt bzw. konkretisiert werden (bspw. Ausführung von Zäunen in der Gestaltungssatzung, Pflanz- und Saatenlisten der Eingrünungsmaßnahmen)
			Sofern die Eingriffe in Natur und Landschaft über ein Ökokonto kompensiert werden, sind die Fläche (Flurstücksbezeichnung) und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Ökokontos im Umweltbericht inhaltlich und kartographisch darzustellen. Dabei ist die tatsächliche Ausgleichsfläche und nicht das Ökokonto als Ganzes flächenscharf darzustellen. Ferner ist der Ausgleich über ein Ökokonto im Umweltbericht zwingend sowohl als m^2-Größe festzusetzen als auch in Ökopunkten als Äquivalent anzugeben. Die vertragliche Vereinbarung zum Ökokonto ist als Anlage dem Bebauungsplan beizufügen und muss mir vor Sat-	Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen inkl. Inanspruchnahme von Ökopunkten/-konten werden im weiteren Verfahren mit der UNB abgestimmt, vertraglich gesichert und in der Begründung vor Satzungsbeschluss aufgeführt.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			zungsbeschluss vorgelegt werden. Sofern sich das Ökokonto in einem anderen Gemeindegebiet befindet, ist die Fläche ggf. durch interkommunale Vereinbarungen bzw. durch eigene Darstellungen der anderen Gemeinde im Flächennutzungsplan zu sichern. Die Grundflächen innerhalb von Solar-Freiflächenanlagen (eingezäunter Bereich?) sollten extensiv bewirtschaftet bzw. gepflegt werden. Denkbar ist z. B. extensive Tierhaltung (Schafe) und die Ansaat standorttypischer Pflanzenmischungen aus gebietsheimischer Herkunft (norddeutsche Tiefebene).	Die Anregungen zur Bewirtschaftung der Grünlandflächen sowie zur Zaungestaltung werden berücksichtigt, soweit sie den rechtlichen Regelungsbereich der Bauleitplanung betreffen.
			Zur Minderung der Zerschneidungswirkung sind erforderliche Einzäunungen so zu gestalten, dass Kleintiere problemlos queren können. Der Bodenabstand der Zaununterkante sollte nicht unterhalb von 20 cm liegen. Nach Beendigung der Nutzungsdauer der Solarthermieanlagen sind die baulichen Anlagen vollständig zurückzubauen (einschließlich Fundamente, Stromleitung, etc.) und alle durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage entstandenen Beeinträchtigungen rückstandslos zu beseitigen. Der Rückbau ist durch entsprechend verpflichtende Regelungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen. Landwirtschaftliche Flächen, die zum Zeitpunkt der Anlagengenehmigung Dauergrünlandflächen im Sinne des Dauergrünlanderhaltungsgesetzes (DGLG-SH) waren, dürfen nur nach den zum Zeitpunkt des Rückbaus für Dauergrünland maßgeblichen Vorschriften genutzt werden.	Es wird geprüft, inwieweit die Anregungen zur Rückbauverpflichtung im Rahmen des rechtlichen Regelungsbereichs der Bauleitplanung berücksichtigt werden können. Alternativ wären entsprechende Regelungen auch über einen städtebaulichen Vertrag möglich.
			Stellungnahme der **unteren Wasserbehörde**: Zum B-Plan:	Die Erschließungsplanung wird im weiteren Verfahren beauftragt und entsprechende Aussagen inkl. ARW-1-Berechnung treffen. Die UWB wird zur Abstimmung einge-

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			zur Abwasserbeseitigung	bunden.
			Die Textlichen Festsetzungen zum B-Plan Nr. 8 sowie die Ausführungen zur Erschließung/Infrastruktur in der Begründung für das geplante Gewerbegebiet BPlan 8 und 3. Änd. FNP der Gemeinde Oldsum enthalten noch keine Aussagen zur Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers.	
			Insbesondere für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein mit der unteren Wasserbehörde abzustimmendes Konzept, inklusive des Nachweises nach „A-RW 1 - Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (gemäß Einführungserlass des MELUND und des MILI vom 10.10.2019), aufzustellen.	
			Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung ggf. nur dann als gesichert gelten kann, wenn aufgrund des Entwässerungskonzeptes eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung in Aussicht gestellt werden kann. Vor diesem Hintergrund ist eine frühzeitige Einbindung in die Bauleitplanung unerlässlich.	Die Gemeinde strebt ein „Grünes“ Gewerbegebiet an und prüft diese Anregungen gerne und wohlwollend.
			Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre zudem - soweit zulässig und möglich - die textliche Festsetzung von Gründächern, Versickerungsmulden und sonstige Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung begrüßenswert.	Die Genehmigung wird frühzeitig beantragt, ist jedoch nicht Bestandteil der Bauleitplanung.
			zur Gewässerbeseitigung	
			Im Zuge der Planung kommt es laut Planzeichnung zu der Überbauung eines Grabens entlang des Koomorthswai. Für die Beseitigung/Verfüllung von Gewässers ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 WHG erforder-	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			lich. Der Antrag ist separat bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Stellungnahme des **Brandschutzes**: Zum B-Plan: Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Oldsum entsprechend den hier vorliegenden Planunterlagen. Ich bitte jedoch folgende Punkte für die weitere Planung zu berücksichtigen: Zur Löschwasserversorgung: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m^3/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Eine hiervon abweichende Anforderung besteht für den an der Einmündung Koomorthswai/ Waasterstig gelegenen Teilbereich des „Gewerbegebietes“ mit einer Fläche von ca. 6000 m^2 innerhalb der festgelegten Baugrenzen, hier müssen mindestens 96 m^3/h für die Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 einzubauen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht übersteigen. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein.	Kenntnisnahme Die Löschwasservesorgung ist lt. Auskunft des Wasserbeschaffungsberbands Föhr gegeben. Die technischen Anlagen zur Löschwasserentnahme werden normgerecht hergestellt. Die weiteren Hinweise betreffen nicht den Regelugnsgehalt der Bauleitplanung.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. aufgrund der Verringerung der Rohrdurchmesser bei Neuanlagen zur Vermeidung stehenden Wassers und der damit verbundenen Verkeimung), ist eine zusätzliche unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen. Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen. Stellungnahme des **FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung, Planung**: **Zum F-Plan:** **Hinweise der Planung** Die (insbesondere) gewerblichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Oldsum waren bereits Gegenstand mehrerer gemeinsamer Erörterungen mit der Landesplanungsbehörde. Zuletzt wurde in der gemeinsamen Besprechung vom 05.07.2022 das folgende Gesprächsergebnis festgehalten: Die von Herrn Methner vorgestellte Standortanalyse ist im Wesentlichen nachvollziehbar. Zwar wird der Standort des Sondergebietes für erneuerbare Energien in Verbindung mit dem westlich anschließenden Gewerbegebiet	Die Abstimmung erfolgt im Laufe de weiteren Verfahrens.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			nach wie vor nicht als ideal angesehen, aber angesichts der übrigen ermittelten Rahmenbedingungen wird die Planung der Gemeinde Oldsum nicht in Abrede gestellt. Im Hinblick auf den zu erwartenden Umzug einiger Betriebe aus dem Ort stellt sich die Frage nach einer sinnvollen Nachnutzung der Altstandorte. Hierzu sollten noch Aussagen in den Planunterlagen getroffen werden und dabei sollte auch überlegt werden, wie sich die Gemeinde hierbei einbringen kann. Auch sollte sichergestellt sein, dass die gewerblichen Altstandorte nicht zu Zweitwohnen umgenutzt werden. Dies sollte durch den Einsatz von planungsrechtlichen Instrumenten gesichert werden.	Die hierzu erfolgten Untersuchungen und Vorschläge sind ausgearbeitet und wurden im Kapitel 2 ausgeführt.
			Zum Zielabweichungsverfahren: Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb der Baugebietsgrenzen, bedarf es eines Zielabweichungsverfahrens. Dieses wird durch die Landesplanungsbehörde durchgeführt. Diese prüft, welche obersten Landesbehörden und sonstigen fachlich berührten öffentlichen Stellen einzubeziehen sind. Die Nachbargemeinden sind im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungen des Bauleitplanverfahrens zu informieren und z.B. im Anschreiben) darauf hinzuweisen, dass durch die vorliegende Planung von den im Regionalplan festgelegten Baugebietsgrenzen abgewichen wird. Das Zielabweichungsverfahren kann parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgen.	s.o.
			Leider wurden die im ersten Absatz aufgeworfenen Fragen bzw. die von der Landesplanung formulierten Arbeitsaufträge noch nicht in das vorliegende Auslegungsmaterial aufgenommen. Dies sollte aber bis zur nächsten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB unbedingt nachgeholt werden.	Unter Prüfung des Datenschutzes können die Untersuchungen für das weitere Verfahren aufbereitet werden.
			Zum B-Plan:	Die Signaturen können abgepasst werden.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			Hinweise der Planung Zur Planung im Allgemeinen siehe Stellungnahme zur 3. FNP-Änderung. Festsetzungen B-Plan: Den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mangelt es an einer Grundnutzung. Die festgesetzten Pflanzbereiche sind lediglich Zusatzsignaturen zu bestehenden Bau- oder Freiflächen. Dies ist zu korrigieren. Wenn keine Baugebietsausweisung beabsichtigt ist, sollte zumindest eine (private) Grünfläche ausgewiesen. Stellungnahme der **Verkehrsabteilung**: Zum F + B-Plan Über die Ausweisung als Einbahnstraße wird nach Fertigstellung im Rahmen einer Verkehrsschau entschieden. **Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.**	
13	AG-29 Burgstraße 4 24103 Kiel *Mail :* *AG-29@LNV-SH.de*	20.09.22	Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. Die geplante Eingrünung des Plangebietes mit Busch- und Baumbestand gegenüber der angrenzenden freien Landschaft wird begrüßt. Hier ist unbedingt darauf zu achten, dass die Anpflanzpflicht und die zugehörige Fläche im Verantwortungsbereich der Gemeinde liegt. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.	Die Standards werden eingehalten. Die Gemeinde prüft diese Anregung.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
14	BUND Inselgruppe Föhr-Amrum Strandstraße 4G 25938 Wyk auf Föhr *Mail: info@bund-foehr.de*	12.09.22	Die Agenda 2030 der Vereinten Nationen für nachhaltige Ziele enthält eine nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs). Nachhaltige Entwicklung wird dabei als eine umfassende Entwicklung in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht verstanden. Das „Herzstück“ der Agenda 2030 sind die 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung. Nennen möchten wir in Bezug auf o.g. Bebauungsplan: - SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz: Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen - SDG 14 Leben unter Wasser: Ozeane, Meere und Meeresressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung erhalten und nachhaltig nutzen - SDG 15 Leben an Land: Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Wälder nachhaltig bewirtschaften, Wüstenbildung bekämpfen, Bodenverschlechterung stoppen und umkehren und den Biodiversitätsverlust stoppen Diese Agenda ist gültig für alle Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen. Vor dem Hintergrund des SDG 13 ist die geplante Ausweisung eines Sondergebietes (SO) "Energieerzeugung" zur Erzeugung und Verarbeitung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu begrüßen. Das gesamte Plangebiet sollte über die gesetzlichen Standards hinaus besonders nachhaltig entwickelt werden: Baustandard KfW 40, Gründächer mit thermischen Solaranlagen, Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet oder auf Flächen in unmittelbarer Nähe, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen von Stellplatzanlagen, Nisthilfen für gebäude-	Kenntnisnahme Die Gemeinde möchte ein „nachhaltiges“ bzw. „grünes“ Gewerbegebiet entwickeln. Die Anregungen werden in der weiteren Planung berücksichtigt, soweit sie den Regelungsbereich der Bauleitplanung betreffen.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			bezogene Vogel- und Fledermausarten, Anlage von Blühflächen, keine „Schottergärten“, etc. Beachten Sie hierzu bitte auch die anhängende Broschüre „Nachhaltige Gewerbegebiete“ der Leuphana Universität Lüneburg. Im Hinblick auf die Planungen sind die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen: 1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 2. Anpflanzung von Gehölzen 3. Ausgleichsflächen 4. Lärmemissionen 5. Beleuchtung 6. Versiegelung 1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Hinsichtlich der Vögel halten wir die durchgeführte Potenzialabschätzung für nicht ausreichend. Eine Begehung des Plangebiets am 9.8.2021 fand außerhalb der Brutzeit statt. Die in Tabelle 4 „Potenziell vorkommende Brut- und Rastvögel“ gelisteten Vogelarten wären um die Arten Rohrweihe, Blaukehlchen (beide als Brutvögel) und Goldregenpfeifer (als Rastvogel) zu erweitern. Diese nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie besonders geschützten Arten könnten im Plangebiet durchaus vorkommen. Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines „maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebietes“. Diesem Umstand ist bei Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besonders Rechnung zu tragen.	Das vorliegende Gutachten befand sich zum Zeitpunkt der frühzeitigen TöB-Beteiligung im Stadium eines Vorentwurfs und wird im laufenden Verfahren ergänzt.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			Im Winterhalbjahr 2022/23 (Rastvögel) und in der Brutzeit 2023 wären Bestandserfassungen der Vögel im Plangebiet durchzuführen. Bei den Fledermäusen wäre das Plangebiet als Jagdgebiet dieser Tiere zu untersuchen und entsprechende Erhebungen im Sommerhalbjahr 2023 durchzuführen. Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind besonders geschützt.	
			2. Anpflanzung von Gehölzen	
			Die geplanten Anpflanzungen von Büschen und Bäumen in den Flächen „A“ und „B“ (vgl. Karte) sind in öffentlicher Hand im Eigentum der Gemeinde Oldsum zu halten und im B-Plan festzusetzen, um ihren Erhalt und eine ordnungsgemäße Pflege zu gewährleisten. Ein Pflegekonzept sollte mit eingeplant und umgesetzt werden. Kosten könnten entsprechend dem Flächenkaufpreis umgelegt werden. In Bezug auf den Erhalt der biologischen Vielfalt möchten wir hier auch auf die Anbringung von Nistkästen für in dem Gebiet vorkommende Vogelarten hinweisen. Blühflächen mit heimischen Wildpflanzenarten („Bio-Regiosaat“) gemäß dem Standort auf der Geest sind ebenfalls im Plangebiet anzulegen und im B-Blan festzusetzen.	Die Flächen können in Gemeindeeigentum bleiben, die angeregten Maßnahmen können als Festsetzungen übernommen werden, soweit sie den Regelungsbereich der Bauleitplanung betreffen.
			3. Ausgleichsflächen	
			Benötigte Ausgleichsflächen sollten ortsnah in der Gemeinde Oldsum bzw. auf Föhr nachgewiesen werden.	Die Ausgleichsflächen werden in Abstimmung mit der UNB des Kreises NF festgelegt.
			4. Lärmemissionen	
			Ein Lärmschutzgutachten ist zu erstellen und zum Schutz der Anwohner und der Tierwelt entsprechende	Ein Schallgutachten ist beauftragt.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			Schutzmaßnahmen zu erlassen, u.a. auch um ein „Umnutzen“ möglicher Gewerbehallen für nächtliche Partys auszuschließen. 5. Beleuchtung Zum Schutz der Artenvielfalt und der Nachhaltigkeit empfehlen wir eine Vorgabe bei der Verwendung der Beleuchtung, sowohl bei der Beleuchtung von Werbeflächen, als auch von Parkflächen und Straßenbeleuchtung. U.a. seien hier genannt: Lampen mit engem Spektralbereich, LED-Lampen/ Niederdrucklampen. Die Anbringung sollte möglichst niedrig erfolgen. Es sollten nur die benötigten Flächen ausgeleuchtet werden (Höhenbegrenzung für Lichtmasten zur Vermeidung von „Flutlichtbeleuchtung“). Zum Schutz der Tierwelt in den direkt angrenzenden Flächen des Außenbereiches sollte auf bewegliche Beleuchtung, Strahler jeglicher Art verzichtet werden. Dies führt zu Stör- und Scheuchwirkungen bei Zugvögeln, Rastvögeln, Brutvögeln und anderen Tierarten.	Die Anregungen können übernommen werden, soweit sie den Regelungsbereich der Bauleitplanung betreffen.
			6. Versiegelung Die stetig zunehmende Versiegelung der Böden führt zum Verlust der Biologischen Vielfalt, diese stellt jedoch die Grundlage jeglichen Lebens dar. Wir empfehlen daher das Plangebiet bzgl. der Versiegelung nachhaltig zu entwickeln. Als Beispiel seien hier Stellplatzflächen genannt, bei der die Verwendung von Rasengittersteinen erfolgen sollte (siehe auch in der Anlage die Broschüre „Nachhaltige Gewerbegebiete“). Auch über Versickerungsmöglichkeiten auf den jeweiligen Grundstücken sollte nachgedacht werden. Wildblumenstreifen könnten die Parkplatzbereiche umsäumen. Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen sollten bereits in der Planungsphase	Im Rahmen der Erschließungsplanung finden die Fragen der Oberflächenentwässerung ausführlich Beachtung.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			Beachtung finden. Gründächer können eine große Menge Niederschlagswasser aufnehmen. Bei entsprechender Ausgestaltung könnten sie als Brutplätze für Austernfischer dienen. Sie bieten auch Nahrungsangebote für Insekten. Diese Stellungnahme wurde mit fachlicher Unterstützung durch Dipl.-Biol. (Name) verfasst. Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Der Sprecherkreis der BUND Inselgruppe Föhr-Amrum (Namen) Anlage Broschüre „Nachhaltige Gewerbegebiete“, Leuphana Universität Lüneburg	Die Träger öffentlicher Belange werden standartmässig in allen Stufen der Beteiligungsverfahren angeschrieben. Kenntnisnahme
15	Handelsverband Nord, Hopfenstraße 65 24103 Kiel *Mail:* boeckenholt@hvnord.de [name]@hvnord.de	13.09.22	Mit dem Bebauungsplan soll ein sonstiges Sondergebiet "Energieerzeugung" gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ein "Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO und ein „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden. Im Bereich des vorgesehenen Gewerbegebiets soll u.a. auch Einzelhandel mit sog. nicht zentrenrelevantem Sortiment zulässig sein und ausnahmsweise auch zentrenrelevante Sortimente im Rahmen des sog. Handwerkerprivilegsangeboten werden dürfen. Zunächst halten wir es für zwingend und richtig, dass im Grundsatz zentrenrelevante Sortimente des Einzelhandels im Text Teil B des B-Plans ausgeschlossen werden. Wir regen jedoch an, die Ausnahme des sog. Handwerkerprivilegs weiter durch eine maximale Flächengröße	Im Bebauungsplan können nur Anlagenarten bzw. -typen

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			einzuschränken. Es sollten im Rahmen des Handwerkerprivilegs lediglich Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben im Gewerbegebiet zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche ● dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist, ● in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist, ● dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und ● die Verkaufsfläche eine bestimmte Größe nicht überschreitet. Bis auf den letzten Punkt ist das in Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzung geschehen. Um mögliche negative Auswirkungen für andere Versorgungsbereiche bei den zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen, sollte die Verkaufsfläche im Rahmen des Handwerkerprivilegs unter Aufrechterhaltung der bisherigen Formulierung auf 10 % der Betriebsfläche, maximal 300 m² beschränkt werden. Weitere Anmerkungen oder Anregungen haben wir nicht.	festgesetzt werden. Die Anknüpfung an eine bestimmte Flächengröße setzt dementsprechend eingrenzbare Betriebstypen voraus. Das dürfte im vorliegenden Fall eher schwierig sein. Inwieweit eine prozentuale Grenze der Betriebsfläche unter diesen Vorgaben möglich ist, muss ebenfalls geprüft werden. Das Kriterium der Unterordnung ist grundsätzlich im Einzelfall gerichtlich prüfbar. Möglicherweise können in der Begründung entsprechende Angaben als Interpretationshilfen zum gemeindlichen Planungswillen gemacht werden.

1. Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			keine	

3. Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Beteiligter	vom	Stellungnahme
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abt. Landesplanung und ländliche Räume, IV 6, Postfach 7125, 24171 Kiel		