

Gemeinde Oldsum

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 (Abwägungstabelle)

Abwägungstabelle mit Beschlussvorschlägen zu folgenden Verfahrensschritten:

| | |
|----------|--|
| Teil I: | Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden mit Frist bis zum 08.11.2022 |
| Teil II: | Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2022 bis 22.11.2022 |

Hinweise: Die Nummerierung in den folgenden Tabellen erfolgt nach der Nummerierung der beteiligten Stellen in der Verteilerliste zum Beteiligungsverfahren.

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

a) Keine Stellungnahmen abgegeben

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

| Nr. | Behörde / TöB / Nachbargemeinde |
|-----|---|
| 3 | Hauptzollamt Itzehoe |
| 4 | Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein |
| 8 | Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, |
| 11 | Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Verkehr, Luftfahrtbehörde und Eisenbahnbehörde |
| 12 | Wasser- und Schifffahrtsamt Elbe-Nordsee |
| 14 | Gemeinde Alkersum |
| 15 | Gemeinde Borgsum |
| 16 | Gemeinde Dunsum |
| 16 | Gemeinde Nieblum |
| 17 | Gemeinde Süderende |
| 18 | Deich- und Sielverband Föhr |
| 20 | HanseWerk Natur GmbH |
| 21 | Energiegenossenschaft |
| 23 | Wasserbeschaffungsverband Föhr |
| 24 | Versorgungsbetriebe Amrum AöR |
| 25 | Wyker-Dampfschiffs-Reederei |
| 27 | Freiwillige Feuerwehr Langdorf |
| 30 | Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland GmbH |

b) Stellungnahmen ohne Einwände, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der sie der Gemeinde mitteilen, dass ihre Belange nicht berührt werden und bzw. oder sie keine Einwände gegen die Planung sowie keine Anregungen und Hinweise vorzutragen haben. Die Stellungnahmen werden in den Abwägungsvorschlägen nicht gesondert aufgeführt, da sie keine inhaltliche Relevanz haben:

| Nr. | Behörde / TöB / Nachbargemeinde | Datum der Stellungnahme |
|------------|--|--------------------------------|
| 1 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 05.10.2022 |
| 5 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz - Regionaldezernat Nord | 01.11.2022 |
| 6 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde | 17.10.2022 |
| 19 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 05.10.2022 |
| 22 | Schleswig-Holstein Netz AG | 28.10.2022 |
| 26 | Landwirtschaftskammer S-H | 21.10.2022 |
| 28 | Handwerkskammer | 13.10.2022 |
| 29 | IHK Flensburg | 04.11.2022 |

c) Stellungnahmen mit inhaltlichen Belangen, Anregungen und Hinweisen

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

| Nr. | Behörde / TöB | Datum der Stellungnahme |
|------------|---|--------------------------------|
| 2 | Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Planungskontrolle | 14.10.2022 |
| 7 | Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein | 04.11.2022 |
| 9 | Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Referat "Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht", IV 52 | 29.11.2022 |
| 10 | Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6 | 29.11.2022 |
| 13 | Kreis Nordfriesland | 08.11.2022 |

zu c) Stellungnahmen mit inhaltlichen Belangen, Anregungen und Hinweisen

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| 2 | Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Planungskontrolle Stellungnahme vom 14.10.2022 | |
| 2.1 | 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. | Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. |
| 2.2 | Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind. | Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. |
| 2.3 | 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. | Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. |
| 2.4 | 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 | Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. |

| | | |
|----------|--|--|
| | <p>Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> | |
| 7 | Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein | |
| | Stellungnahme vom 04.11.2022 | |
| 7.1 | <p>Eine Betroffenheit von küstenschutzrechtlichen Belangen ist nicht erkennbar. Ein küstenschutzrechtliches Genehmigungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Es liegt derzeit kein Bauverbot gem. §82 Abs. 1 Nr. 4 LWG vor.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.2 | <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Landesschutzdeichen oder Mitteldeichen. Aus den Unterlagen ist erkennbar, dass eine gesonderte küstenschutzrechtliche Genehmigungserfordernis im Sinne der §§ 70, 80 oder 81 LWG nicht besteht.</p> <p>Das Plangebiet liegt zu einem Teil in einem Hochwasserrisikogebiet an der Küste im Sinne von § 59 Abs. 2 LWG.</p> <p>Gemäß §82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen „<i>bauliche Anlagen (..) in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden</i>“.</p> <p>Gemäß §82 Abs. 2 Nr. 6 gilt Absatz 1 nicht für“ <i>(...) bauliche Anlagen (...), die durch Landesschutzdeiche im Sinne von §65 Nummer 1 (...) geschützt werden.</i></p> <p>Das Plangebiet wird derzeit durch einen Landesschutzdeich geschützt. Das Bauverbot gilt somit derzeit nicht.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.3 | <p>Hinweis: Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet, das grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter den vorhandenen Hochwasserschutzanlagen nicht gegeben.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.4 | <p>Hinweis: Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|----------|---|--|
| 7.5 | Hinweis: Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.6 | Hinweis: Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 9 | Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Referat "Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht", IV 52 Stellungnahme vom 29.11.2022 | |
| | Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht , werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Gegenüber der vorgesehenen textlichen Festsetzung 1 (4) „(...) Mindestens 80,0 m ² der Geschossfläche von Gebäudeeinheiten [...] ist als Dauerwohnung zu nutzen“ bestehen grundsätzliche Bedenken. Eine Festsetzung von Mindestgrößen in qm für bestimmte (Wohn-)nutzungen erscheint vergleichbar mit einer prozentualen Größensfestsetzung, für die es nach der hierzu ergangenen Rechtsprechung (OVG Schleswig, Urt. v. 16.06.2020 - 1 KN 18/15) keine entsprechende Rechtsgrundlage gibt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung findet sich in § 1 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO. Es handelt es sich um eine besondere Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung - wie der Bebauungsplan richtigerweise in der Überschrift zu der Festsetzung ausgeführt -, nicht etwa zu ihrem Maß. Durch die Festsetzung wird konkretisiert, in welchem Verhältnis untereinander mehrere zulässige Nutzungsarten stehen dürfen. Vorbild für diese Festsetzung sind die Bestimmungen in § 4a Abs. 4 Nr. 2, § 6a Abs. 4 Nr. 3 und § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. In § 4 Abs. 4 Nr. 2 heißt es - vergleichbar in den anderen genannten Vorschriften -: „Für besondere Wohngebiete oder Teile solcher Gebiete kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Absatz 3 des Baugesetzbuchs), festgesetzt werden, dass 1. ... 2. in Gebäuden ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschossfläche oder eine |

| | | |
|-----------|--|---|
| | | bestimmte Größe der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden ist.“ |
| 10 | Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6 Stellungnahme vom 29.11.2022 | |
| | Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, <i>GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409</i>) – LEP-Fortschreibung 2021 – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (<i>Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747</i>) – RPI V . Darüber hinaus sind die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapi-tel 4.5.1 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, <i>GVOBl. Schl.-H. Seite 739</i>) – LEP Wind – sowie die Teilaufstellung des Regionalplans für den Pla-nungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 (Regionalplan I-Teilaufstellung-VO, <i>GVOBl. Schl.-H. Seite 1082</i>) – RPI Wind – maßgeblich. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | Gemäß Kapitel 4.7.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021 bzw. Ziffer 4.1 Abs. 1 RPI V liegt die Insel Föhr innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung bzw. in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Entsprechend Ziffer 4.1 Abs. 7 RPI V ist aufgrund der Versorgungsengpässe der einheimischen Bevölkerung mit Wohnungen eine Bauleitplanung zur Errichtung neuer Zweitwohnungen nicht mehr vertretbar. Zugleich soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dabei ha-ben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonver-längerung hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebots beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen (vgl. Kapitel 4.7.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021). Vor diesem Hintergrund wird das Anliegen der Gemeinde, das Dauerwohnen und die Touristenbeherbergung vertiefter zu steuern, begrüßt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | Gemäß Ziffer 4.1 Abs. 3 RPI V ist auf der Insel die künftige Siedlungstätigkeit dadurch eingeschränkt, dass sich die weitere bauliche Entwicklung nur noch innerhalb der in der Karte dargestellten Baugebietsgrenzen vollziehen darf. Das Plangebiet liegt innerhalb dieser Abgrenzung bzw. im Randbereich dieser. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | Im Ergebnis wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung dem Planvorhaben nicht entgegenstehen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|-----------|---|---|
| | Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. | |
| 13 | Kreis Nordfriesland Stellungnahme vom 08.11.2022 | |
| | Untere Naturschutzbehörde | |
| 13.1 | Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Oldsum wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (3) des BauGB entfällt mithin die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Den Unterlagen kann gefolgt werden. Es bestehen keine naturschutzrechtlichen oder –fachlichen Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung | |
| 13.2 | Die auf dem Satzungsentwurf wiedergegebene Rechtsgrundlage der LBO für die Gestaltungsvorschriften ist veraltet. Es stellt sich zudem die Frage, warum die Rechtsgrundlage verwendet wird, wenn keine gestalterischen Vorschriften gem. § 86 LBO festgesetzt werden. | Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlage der LBO wird entsprechend angepasst. |
| 13.3 | Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche im Hinblick auf die Anwendungsvoraussetzungen für § 13a-Verfahren ist der Versiegelungsbonus gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht mitzurechnen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 13.4 | Zur 22er-Satzung: Gemäß § 22 Abs. 10 BauGB sind in der Begründung die Voraussetzungen zum Erlass einer 22er-Satzung darzulegen. Dies ist noch zu ergänzen. Hierzu und im Hinblick auf die spätere Genehmigungspraxis empfehle ich auf die <i>Bestandssituation</i> zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen 22er-Regelung einzugehen, denn bis zu diesem Zeitpunkt genehmigte Nebenwohnungen genießen Bestandschutz. Dies dient auch dem Nachweis, dass noch genügend Dauerwohnraum im Plangebiet vorhanden ist, um den Erlass einer 22er-Satzung zu begründen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen gem. § 22 BauGB werden aus dem Bebauungsplan gestrichen. Es soll eine eigenständige 22er-Satzung erlassen werden. |
| | Untere Denkmalschutzbehörde | |
| 13.5 | Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich im historischen Ortskern nach Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege aktuell wesentlich mehr als nur die zwei Kulturdenkmale, die im B-Plan gekennzeichnet wurden. | Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Standorte aus der beiliegenden Denkmalliste wurden in die Planzeichnung übernommen. |

| | | |
|------|---|--|
| | Einen Auszug aus der aktuellen Denkmalliste des Landesamtes mit den eingetragenen Denkmälern für den gesamten Ort Oldsum habe ich zum Abgleich und zur Übernahme in den B-Plan angefügt, (Die Bezeichnung Dil ist gleichzusetzen mit der Bezeichnung D, eingetragenes Kulturdenkmal). | |
| 13.6 | <p>Es sollte auch als Hinweis auf den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass entsprechend des § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Denkmalschutzgesetz (in der Fassung vom 30.12.2014) Genehmigungspflichten nicht nur für das Kulturdenkmal, sondern auch im Umgebungsschutzbereich eines Kulturdenkmals bestehen.</p> <p>§ 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen <i>(1) Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals,</i> <i>2. die Überführung eines Kulturdenkmals von heimatgeschichtlicher oder die Kulturlandschaft prägender Bedeutung an einen anderen Ort,</i> <i>3. die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Ein-druck wesentlich zu beeinträchtigen.</i> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen.</p> |

Teil II

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die folgenden Stellungnahmen wurden im Rahmen der öffentlichen Auslage abgegeben, in denen inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| 1 | Bürger Stellungnahme vom 08.11.2022 | |
| | Aus städtebaulicher Sicht bieten sich unsere Grundstücke 15/1 und 15/3 als Baufläche an. Sie würden die südliche Bebauung vom Huuchstig zur nördlichen Bebauung einheitlich abschließen und begrenzen. Die vorhandene äußere Baugrenze des B-Planes 3 würde sich um den Neubau verlängern und mit dem Grundstück von Haus 154 abschließen. Es würde dadurch eine klare Begrenzung der zu bebauenden Fläche am Huuchstig erfolgen. | Das Planungsziel dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf eine Überplanung der Bestandssituation. Die Erschließung neuer Baugrundstücke im Außenbereich ist nicht Gegenstand dieser Änderung. |