

- **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Personen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Oldsum im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.01.2016 und der 1. öffentlichen Auslegung vom 10.02.2016 bis zum 11.03.2016**
- **Landesplanerische Abstimmung gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz – Regionaldezernat Nord Bahnhofstraße 38 24937 Flensburg	1	04.02.2016 (E-Mail)	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Handwerkskammer Flensburg Technische Beratung Postfach 1738 24907 Flensburg	2	05.02.2016 (E-Mail)	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Archäologisches Landesamt Schloss Annettenhöf Brockdorff-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig	3	08.02.2016 (Fax)	„[...] wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15	Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf die Meldepflicht und den Umgang mit archäologischen Funden ist im Text – Teil B – des Bebauungsplans enthalten.

			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.“	
Wasserbeschaffungsverband Föhr Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum sowie	4	08.02.2016 (E-Mail)	„[...] gegen den o.a. B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Oldsum bestehen von Seiten des Wasserbeschaffungsverbandes Föhr keine Bedenken. Die wasserversorgungstechnische Erschließung ist – wie unter Nr. 5 der	Kenntnisnahme.

Deich- und Sielverband Föhr Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum			Begründung zum B-Plan beschrieben – vom östlich angrenzenden Eemelkeswai (2“-Leitung) ohne weiteres möglich. Die Löschwasserversorgung der Baugrundstücke ist durch 2 Hydranten in einer Entfernung von unter 150 m Entfernung sichergestellt. Beide Hydranten liefern eine Löschwassermenge von mindestens <u>96 m³/h</u> bzw. <u>1.600 l/min.</u> Das B-Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des <u>Deich- und Sielverbandes Föhr.</u>“	Kenntnisnahme.
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig- Holstein Untere Forstbehörde Postfach 2141 24911 Flensburg	5	08.02.2016 10.02.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn	6	11.02.2016 (E-Mail)	„Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. (Tourismus Dauerwohngebiet) Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich	Kenntnisnahme. Die Höhe von 30 m über Grund wird durch bauliche Anlagen nicht überschritten.

			untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.“	
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein Postfach 1269 24011 Kiel	7	09.02.2016 12.02.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Deutsche Telekom Technik GmbH Kronshagener Weg 105 24116 Kiel	8	29.02.2016 02.03.2016	Das Vorhaben wird als kleine unterirdische Erweiterung des bestehenden Netzes angesehen. Es wird gebeten, der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet schriftlich mitzuteilen.	Kenntnisnahme. Die Anregung wird an die Tiefbauabteilung des Amtes Föhr-Amrum weitergegeben.
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Grüner Kamp 15-17 24768 Rendsburg	9	03.03.2016 07.03.2016	„Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o.a. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten	Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf die landwirtschaftliche Nutzung und die daraus resultierenden Immissionen ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

			bestehen aus unserer Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.“	
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Herzog-Adolf-Straße 1, 25813 Husum	10	07.03.2016 08.03.2016	„[...] gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein keine Bedenken . Im Hinblick auf die zukünftigen Aufgaben und Probleme mit der Sicherung des Hochwasser- und Küstenschutzes hat der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein einen erheblichen Kleibedarf für die Neubau- und Unterhaltungsarbeiten. Der bei dieser Baumaßnahme vermutlich anfallende Kleiboden wird daher für Küstenschutz zwecke gerne abgenommen.“	Kenntnisnahme. Die Anregung wird an die Tiefbauabteilung des Amtes Föhr-Amrum weitergegeben.
Industrie- und Handelskammer Postfach 1942 24909 Flensburg	11	08.03.2016 10.03.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH Nationalparkverwaltung Postfach 160 25829 Tönning	12	11.03.2016 (E-Mail)	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Kreis Nordfriesland Marktstraße 6 25813 Husum	13	08.03.2016 11.03.2016	„Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses	

		nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung: Von Seiten des Fachdienstes Bauen und Planen, Planung wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben: Ich weise darauf hin, dass die im Textteil B aufgeführten Höhenfestsetzungen aus hiesiger Sicht unpräzise sind. Zum Einen muss der Bezugspunkt abschließend auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt sein; der Verweis auf eine erst im Baugenehmigungsverfahren vorzunehmende „Höhenfestlegung“ halte ich für nicht ausreichend. Zum Anderen ist auch das hilfsweise herangezogene „natürliche Gelände“ nur dann eindeutig, wenn die Baugrundstücke wirklich plan sind. Besser wäre es hier von vornherein nur auf die „<i>mittlere</i> natürliche Geländeoberfläche“ abzustellen oder einen Wert über NN zu bestimmen. Ich weise deswegen darauf hin, weil ungenaue Höhenfestsetzungen nach laufender Rechtsprechung regelmäßig zur Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplans führen. Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.“	Kenntnisnahme. Im Text – Teil B – des BPlans wird die „festgelegte Geländeoberfläche“ als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gewählt. Es gilt somit entweder die in einer Baugenehmigung bestimmte Geländeoberfläche oder andernfalls das anstehende, natürliche Gelände als Bezugshöhe. Es wird auf § 2 Abs. 3 LBO verwiesen. Die natürliche Geländeoberfläche ist auch dann eine eindeutige Bezugshöhe, wenn das Gelände Gefälle aufweist. In diesem Fall ist die Geländehöhe zwischen den jeweiligen Punkten zu mitteln, auch hier wird wieder auf § 2 Abs. 3 LBO verweisen. Kenntnisnahme.
--	--	---	---

Stellungnahmen privater Einsender (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort

Landesplanerische Abstimmung (gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Der Ministerpräsident, Staatskanzlei des Landes Schleswig Holstein Postfach 7122 24171 Kiel		20.05.2016	„Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747). Auf dieser Basis bestätige ich, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Planungsansatz der Gemeinde Oldsum erhoben werden. Insbesondere werden dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Oldsum Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten. Ich weise allerdings darauf hin, dass für die Inseln Föhr und Amrum eine	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Das in Aufstellung befindliche Wohnungsmarktkonzept ist wie

		weitergehende Untersuchung „Modellhaftes Wohnungsmarkt- und Wohnraumversorgungskonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartierssanierung“ beauftragt wurde, dessen Erarbeitung voraussichtlich im Jahr 2016 abgeschlossen wird. Einer solchen gesamtkonzeptionellen Arbeit sollte m.E. grundsätzlich nicht mit isolierten Wohnbauplanungen und -projekten vorgegriffen werden; vielmehr sollte für die endgültige Entscheidung über einzelne Planungen das sowohl gesamtinsular als auch mit den Landes- und Kreisbehörden abgestimmte Gesamtkonzept vorliegen. Da jedoch die Gemeinde Oldsum mit dem avisierten Vorgehen (Verbleib der Fläche im Gemeindeeigentum; Vergabe der Bauplätze im Wege von Erbbaurechten) plausibel einen Nachweis für die Sicherung der Dauerwohnfunktion beigebracht hat, der Vorhabenstandort innerhalb der regionalplanerisch festgelegten „Baugebietsgrenzen innerhalb des Ordnungsraums für Tourismus und Erholung im Bereich der Nordfriesischen Inseln Sylt, Amrum und Föhr“ liegt und auch hinsichtlich des örtlichen Wohnraumbedarfs erkennbar keine Unstimmigkeiten bestehen, trägt die Landesplanung schon vor einer entsprechenden Vereinbarung über das o.a. Konzept die insbesondere auf die	angemerkt in Arbeit und soll in Kürze fertiggestellt werden. Die hier in Planung befindlichen Flächen werden im „Modellhaften Wohnungsmarkt- und Wohnraumversorgungskonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartierssanierung“ berücksichtigt, als Potenzialflächen ausgewiesen und im Konzept entsprechend als neu geschaffene Bauflächen eingerechnet. Seitens der Nachbargemeinden wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Die gesamtinsulare Abstimmung zum „Modellhaften Wohnungsmarkt- und Wohnraumversorgungskonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartierssanierung“ wird noch durchgeführt und der Landesplanung anschließend nachgewiesen.
--	--	---	---

		Schaffung von Dauerwohnungen ausgerichtete Bauleitplanung <u>vorzeitig</u> mit. Die auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 7 vorgesehene Wohnungsbauentwicklung ist im Rahmen der laufenden Erarbeitung des o.a. Konzepts zu berücksichtigen; die dadurch geschaffenen Baurechte sind entsprechend in das Konzept einzupflegen. Außerdem ist für diese dem o.a. Konzept vorauslaufende Planung gegenüber der Landesplanung noch der Nachweis der gesamtinsularen Abstimmung zu erbringen. Ergänzende Anmerkungen: • Zu den aktuell vorliegenden Planunterlagen hat sich der Kreis Nordfriesland mit Stellungnahme vom 08.03.2016 geäußert; auf die in der Stellungnahme aufgezeigten Aspekte weise ich mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Planverfahren hin. • Außerdem rege ich an, dass in den geplanten Erbbaurechtsverträgen für den Fall von nicht zweckentsprechenden Nutzungen oder von künftig nicht auszuschließenden Veräußerungen eine Rückfall-Klausel zugunsten der Gemeinde vorgesehen werden sollte. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Bei der Ausarbeitung der Erbbaurechtsverträge sollen die Hinweise entsprechend berücksichtigt werden.
--	--	--	---

		greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ werden <u>ergänzend</u> folgende Hinweise / Anmerkungen gegeben: 1. Bei der Vergabe der Grundstücke sollte sichergestellt sein, dass die bisherige Wohnung der Begünstigten weiterhin dem Dauerwohnen zur Verfügung stehen. 2. Der Bund bereitet derzeit eine Änderung der BauNVO vor mit dem Ziel, in nahezu allen typisierten Baugebietstypen der §§ 2 bis 7 BauNVO Ferienwohnungen generell oder ausnahmsweise zuzulassen. Das Verfahren sollte bis Ende d.J., ggf. bis Anfang 2017 abgeschlossen werden. Die Gemeinde sollte daher – nach Vorlage eines belastbaren Entwurfes der BauNVO-Änderung – prüfen, inwieweit der Bebauungsplan auf einen der typisierten Baugebietstypen umzustellen ist.“	Kenntnisnahme. Sofern dies rechtlich umsetzbar ist, sollen die bisherigen Wohnungen weiter als Dauerwohnungen gesichert werden. Kenntnisnahme.
--	--	--	--

Stellungnahmen der Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB)

Einsender		Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Gemeinde Alkersum		05.02.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Borgsum		08.03.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Dunsum		02.03.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Midlum		02.02.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Süderende			Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Utersum		24.03.2016	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.

Die Gemeinde kommt aufgrund der vorangegangenen Erwägungen daher zu dem Schluss, dass die vorliegende Planung das Ergebnis einer gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander ist.

Die Originale der Stellungnahmen, die dem Abwägungsvorschlag zugrunde liegen, haben den Gemeindevertretern im Rahmen der Abwägung vorgelegen.