

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum

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

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
1	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde, Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg	16.08.17	Belange nicht berührt.	
2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord, Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg	21.08.17 per E-mail	In Bezug auf den oben genannten Plan bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.  Von geplanten Vorhaben, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben, liegen mir keine Hinweise vor.  Zum Untersuchungsrahmen und Detaillierungsgrad werden keine Anmerkungen oder Vorschläge gemacht.	
3	Wasserbeschaffungsverband Föhr Dr. Hark Ketelsen Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum	09.08.17 per E-mail	Gegen die o.a. Bauleitpläne bestehen von Seiten des Wasserbeschaffungsverbandes Föhr und des Deich- und Sielverbandes Föhr keine Bedenken.  Die Trinkwasserversorgung ist über die Hauptleitung PVC 100 im Rakmersstigh gesichert.  Für die Löschwasserversorgung kann ebenfalls auf diese Hauptleitung zurückgegriffen werden (PVC 100	Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsgehalt des FN-Plans, ist aber bei der späteren Erschließung zu

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			im Rakmersstigh), die bei einer Netzbelastung von 70 % der Spitzenlast eine Löschwassermenge > 48 m³/h mit 1,5 bar Vordruck liefert. Die Hauptleitung AZ 100 an der nördlich anschließenden Dorfstraße/Hauptstraße liefert unter sonst gleichen Bedingungen eine Löschwassermenge > 96 m³/h. Einzelheiten zur Löschwasserversorgung wären mit der FFW Oldsum abzustimmen.	berücksichtigen.
4	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig	28.08.17 per E-mail	<p>Wir können zur Zeit 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.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. Mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</p> <p>Wir verweisen ausdrücklich 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,</p>	<p>Der Hinweis wird als Hinweis in den Plan und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			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.	
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Postfach 2963, 53019 Bonn	16.08.17 per E-mail	Die Bundeswehr ist nicht betroffen und hat keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Wohnen und Touristik.  Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 Meter <u>über Grund</u> nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Handwerkskammer Flensburg, Postfach 17 38, 24907 Flensburg	16.08.17 per E-mail	Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck	24.08.17	Gegen die o.g. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			<p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:  Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet.  Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.  Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.  Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach §78 TKG wird sichergestellt.  Im Fall eines Netzausbaues durch die Telekom bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen:  dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,  dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird  dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,  dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.  Deutsche Telekom Technik GmbH  PTI 11, Planungsanzeigen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den Regelungsgehalt des F-Plans, sondern sind bei der konkreten Umsetzung der Maßnahme zu berücksichtigen.</p>

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: <u>T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</u>	
8	Landwirtschaftskammer SH, Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg	05.09.17	Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen des nordöstlich in ca. 100 m Entfernung gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes mit Rinderhaltung (Toftum 240) an das Plangebiet grenzen. Auf dem Betrieb werden Mutterkühe gehalten und die Weidefläche für die Abkalbungen genutzt, so dass es dadurch zu „Unruhe“ und Geräuschemissionen kommen kann. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) der Weidefläche und des Betriebsstandortes können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o.a. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus unserer Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine weiteren Bedenken und Änderungswünsche.	Das geplante Wohngebiet soll vornehmlich der örtlichen Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Insofern sind die örtlichen Gegebenheiten bekannt. Die Ferienwohnungen werden von einem wechselnden Personenkreis jeweils für einen relativ kurzen Zeitraum genutzt (Tage bis maximal einige Wochen). Zeitlich begrenzte Immissionen können daher toleriert werden. Bei einem ordnungsgemäß geführten landwirtschaftlichen Betrieb sind das Plangebiet nachhaltig beeinträchtigende Immissionen nicht zu erwarten. Von Seiten des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz - wurden zudem hinsichtlich möglicher Immissionen keine Bedenken geäußert. Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.
9	IHK zu Flensburg, Heinrichstraße 28-34, 24937 Flensburg	08.09.17	Keine Bedenken.	
10	Gebäudemanagement SH, Gartenstraße 6, 24103 Kiel	30.08.17	Keine Landesliegenschaften betroffen.	
11	Kreis Nordfriesland, Postfach 11 40,	07.09.17 per E-	Von Seiten der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
	25801 Husum	mail	<p>Stellungnahme abgegeben:  <u>Zum F + B-Plan:</u>  Naturschutzfachliche Untersuchungen über den nach § 1a Baugesetzbuch gängigen Ermittlungen und Bewertungen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) und den hier bereits genannten Anregungen hinaus werden nicht für erforderlich gehalten.  Ich bitte im Bebauungsplan unter Punkt 6.3 „Geeignete Gehölze für 5.6.1 und 5.6.2“ zu konkretisieren, dass nur die heimische Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) zulässig ist.</p> <p>Sollte die Kompensation wie dargestellt auch über Ökopunkte erfolgen, ist bis zum Satzungsbeschluss eine entsprechende Ökokontovereinbarung vorzulegen.</p> <p>Vom <b>FD Bauen und Planen</b> wurde folgende Stellungnahme abgegeben:  <b>Planung:</b>  <u>Zum F-Plan:</u>  Das geplante Baugebiet erscheint außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Baugebietsgrenzen zu liegen. Ich empfehle daher eine diesbezügliche Abstimmung mit dem zuständigen Innenministerium.</p> <p>Zum B-Plan:  Ich gehe davon aus, dass es ein Ziel der Planung für diese erstmalige Bebauung der Grundstücke sein soll, dass je Grundstück mindestens eine Dauerwohnung hergestellt werden soll. Es stellt sich die Frage, ob die textlichen Festsetzungen dies jedoch gewährleisten</p>	<p>Betrifft nicht den F-Plan, sondern den B-Plan und wird dort beantwortet.</p> <p>Das Innenministerium wurde bereits beteiligt. Eine Stellungnahme steht noch aus.</p> <p>Die Stellungnahmen betreffen nicht den F-Plan, son-</p>

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
			<p>können. Meines Erachtens impliziert die textliche Festsetzung Nr. 1.1 Absatz 1 Nr. 2 durch das Wort „weitere Wohnung“ dass auch Ferienwohnungen unter den Begriff der Wohnung fallen könnten. Somit wäre denkbar, dass ein Grundstück auch mit zwei Ferienwohnungen bebaut werden könnte (nämlich eine große und eine kleine Ferienwohnung). Dies sollte jedoch nicht das Planungsziel sein, sondern die Schaffung von <i>Dauerwohnraum</i> sollte im Vordergrund stehen. Zur Klarstellung empfehle ich daher, die genannte Festsetzung so zu formulieren, dass deutlich wird, dass eine (kleinere) Ferienwohnung nur dann zulässig ist, wenn auch eine (weitere) <i>Dauerwohnung</i> genehmigt (bzw. vorhanden) ist.</p> <p><b>Bauaufsicht zum B-Plan:</b> Terrassen werden auf die zulässige GR angerechnet. Ist dies bei der Festsetzung des Maßes der Nutzung von GR 120 m<sup>2</sup> berücksichtigt?</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass unter Beachtung der Festsetzung 5.1.1 ein Gebäude die Grundfläche von 120 m<sup>2</sup> nicht erreichen kann. Ist dies gewollt?</p> <p>Es sollte überprüft werden, ob im Hinblick auf die relativ niedrige GR von 120 m<sup>2</sup> das Versiegelungsmaß nach § 19 / IV BauNVO angehoben werden muss. In Ziff. 2.2 sollte es Nebengebäude und nicht Nebenanlage heißen. Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.</p>	<p>dern den B-Plan und werden in der Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen dort beantwortet.</p>
12	Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter	29.08.17	Wir haben gegen das o.a. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
	Friedrichstadt, Van-Wouwer-Str.6, 25840 Friedrichstadt		<p>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.</p> <p>Damit eine frühzeitige Abstimmung über die Legung unserer Leitungen mit der erschließenden Tiefbaufirma erfolgen kann, bitten wir Sie, unsere Bauplanungsabteilung (SN-P) über die Vergabe der Tiefbauarbeiten zu informieren.</p> <p>Um die neuen Straßen- bzw. Grundstücksgrenzen in unser Planwerk übernehmen zu können, bitten wir um Zusendung des B-Plans in Form einer dxf-Datei an die e-mail-Adresse: ralf.szymkowiak@sh-netz.com und torben.petersen@sh-netz.com, sobald die Daten feststehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den Regelungsgehalt des F-Plans, sondern sind bei der späteren Erschließung und Umsetzung bzw. Grundstückseinmessung zu berücksichtigen.
13	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Geschäftsbereichsleiter Wasserwirtschaft, Koordination, Bekämpfung von Meeresverschmutzungen, Betriebssitz Husum, Herzog-Adolf-Straße 1 25813 Husum	09.08.17 per E-mail	Keine Bedenken. Belange nicht betroffen.	
14	Landesbetrieb für	22.08.17	Die Planung berührt die Belange des Nationalparks	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Planerische Beurteilung
	Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Nationalparkverwalt ung Schlossgarten 1 25832 Tönning	per E- mail	nicht.	

## 2. Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Beteiligter	vom	Stellungnahme
Staatskanzlei SH, Abteilung StK 3 - Landesplanung, Düsternbrooker Weg 103, 24105 Kiel		