

- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Oevenum auf Föhr im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.10.2017
- Landesplanerische Abstimmung gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein

### Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	04	01.11.2017	<p>Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 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 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Die Einwender stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein ist jedoch frühzeitig an der konkreten Planung von Maßnahmen mit Erd-eingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf dieser weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>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</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Hinweise informiert und um Beachtung gebeten.</p> <p>Die Hinweise zur Lage des Vorhabengebiets innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets, zur Beteiligung des archäologischen Landesamts sowie zum Umgang mit Kulturdenkmälern werden in den Text der Begründung sowie als Anhang an die Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Hinweis übernommen.</p>

**Gemeinde Oevenum auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 10**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>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.</p> <p>Darüber hinaus verweisen die Einwender 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	

**Gemeinde Oevenum auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 10**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>Für Fragen stehen die Einwender gerne zur Verfügung.                      Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme (wird per Mail geschickt)</p>	
			 <p>SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein                      Oevenum, Kreis Nordfriesland  <small>Bearbeitung: Ortswiki, 01.11.2017 © ALSH                      Maßstab: 1:1.000, Kartengrundlage: DCP/DTM und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH                      Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</small></p>	
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein                      Untere Forstbehörde</p>	5	25.10.2017	<p>Die von Seiten der unteren Forstbehörde wahrzunehmen öffentliche Belange der Forstwirtschaft werden von der Planung nicht berührt.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein                      Technischer Umweltschutz</p>	5	19.10.2017	<p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der dortigen Zuständigkeiten keine Bedenken.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
<p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</p>	7	2.11.2017	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf dieses einwirken. Es wird von den Einwendern empfohlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung aufzunehmen.                      Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der Bauleitplanung keine Bedenken</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Text der Begründung sowie der Anhang an die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden um den Hinweis auf die Folgen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung in Bezug auf die daraus resultierenden Immissionen ergänzt.</p>

**Gemeinde Oevenum auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 10**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			bzw. Änderungswünsche.	
AG-29	08	14.11.2017	<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht der AG-29 bestehen zu dem vorliegenden Planverfahren keine grundsätzlichen Bedenken, da es sich um eine Nutzungsänderung einer bereits vorhandenen Bebauung handelt.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Inhalte des Kapitels 10.5 (Grün, Natur und Landschaft) der textlichen Festsetzungen Bestandteil der Baugenehmigung werden.</p> <p>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.</p> <p>Es wird gebeten, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
NABU Schleswig-Holstein	11	18.10.2017	Der NABU Schleswig-Holstein gibt aus organisatorischen Gründen keine Stellungnahme zu dem Vorhaben ab.	<b>Kenntnisnahme</b>
Kreis Nordfriesland Untere Naturschutzbehörde	12	16.11.2017	<p>Von Seiten der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Oevenum wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (3) des BauGB entfällt mithin die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.</p> <p>Unberührt von der Regelung im § 13 (3) BauGB bleiben jedoch die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sowie die Vorgaben des § 44 BNatSchG</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Hinweise informiert und um Beachtung gebeten. Die Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände in Bezug auf geschützte Tierarten gemäß § 44 BNatSchG werden in den Text der Begründung sowie die Textlichen Festsetzungen (Teil B) übernommen.</p>

**Gemeinde Oeverum auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 10**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p>(Artenschutz). Eine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope liegt nicht vor. Sofern Fortpflanzungs- und Zufluchtstätten von europäisch geschützten Tierarten und allen europäischen Vogelarten betroffen sind, sind die Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG zu beachten. Gemäß § 44 BNatSchG ist es u. a. verboten, besonders geschützte Tierarten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Lebensstätten zu zerstören. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist vor Abriss des vorhandenen Gebäudes, dieses auf Vorkommen von Tieren, wie z. B. Fledermäuse oder Vogelarten zu untersuchen. Bei positivem Fund ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> <p>Bei Fällung ortsbildprägender Bäume ist bei der Unteren Naturschutzbehörde ein gesonderter Antrag zu stellen.</p>	
Kreis Nordfriesland Fachdienst Bauen und Planen Planung	12	24.10.2017	<p><i>Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines im LEP dargestellten Schwerpunktraums für Tourismus und Erholung. Die Ferienhäuser und –wohnungen dienen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung. Das Vorhaben wird zwischen Gemeinde und Vorhabenträger über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan und einem Durchführungsvertrag abgestimmt. Daher werden grundsätzliche Bedenken nicht vorgebracht.</i></p> <p><i>Auf die nachfolgenden Punkte wird jedoch hingewiesen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Die Kerninhalte des vom LEP vorgesehenen Betreiberkonzepts sind noch in die</i></li> </ul>	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt</b>

**Gemeinde Oevenum auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 10**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
			<p><i>Begründung einzuarbeiten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Es ist im Durchführungsvertrag festzulegen, dass die Vermarktung und der Betrieb der Ferienwohnanlage „aus einer Hand“ erfolgt. Eine Verselbständigung einzelner Einheiten ist auszuschließen.</i></li> <li>• <i>Sofern der Bebauungsplan Nr. 2, sowie andere städtebauliche Satzungen in Teilen <u>aufgehoben</u> werden, sollte dies auf der Planurkunde entsprechend deutlich vermerkt werden.</i></li> <li>• <i>Gegenüber der Plangebietsgröße von etwa 2.960 m<sup>2</sup> erscheint die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße von 2.000 m<sup>2</sup> zu klein. Die Differenz lässt sich nicht allein aus der festgesetzten Straßenverkehrsfläche erklären. Hier empfehlen die Einwender entsprechende Aussagen in der Begründung bzw. eine Anpassung der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße.</i></li> <li>• <i>Von der baugebietsbezogenen Festsetzung der Anzahl von Ferienwohnung raten die Einwender ab. Zu überlegen wäre, ob die jeweils maximale Anzahl an Ferienwohnungen nicht je „Baufenster“ in der Planzeichnung festgesetzt werden sollte?</i></li> <li>• <i>Als Rechtsgrundlage für das SO sollte in der Planzeichenerklärung § 10 BauNVO angegeben werden.</i></li> </ul>	<p>Die Begründung wird um das Betreiberkonzept ergänzt.</p> <p>Im Durchführungsvertrag wird festgelegt, dass die Vermarktung und der Betrieb der Ferienwohnanlage „aus einer Hand“ erfolgt.</p> <p>Die Aufhebungen des Bebauungsplans Nr. 2, der Erhaltungssatzung sowie der Fremdenverkehrsatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 werden auf der Planurkunde vermerkt. Die Mindestgrundstücksgröße wird entsprechend der Plangebietsgröße angepasst.</p> <p>Die Anzahl der Ferienwohnungen wird für jedes Baufenster in der Planzeichnung festgesetzt.</p> <p>Die Rechtsgrundlage für das Sondergebiet wird angepasst.</p>

**Gemeinde Oevenum auf Föhr / Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung / vorhabenb. Bebauungsplan Nr. 10**

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
<p>Kreis Nordfriesland Fachdienst Bauen und Planen Bauaufsicht</p>	<p>12</p>	<p>16.11.2017</p>	<p>1. Die Festsetzung der Zweckbestimmung fehlt.                  2. Die textliche Festsetzung 4.1 Satz 2 ist nicht erforderlich. § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO gilt allgemein, es sei denn § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO käme zur Anwendung.                  3. Die Café-Terrasse befindet sich außerhalb des Baufensters und wäre als Hauptnutzung an dieser Stelle nicht zulässig. Hinweis: Ihre Fläche ist bei der Ermittlung/Festsetzung der GRZ zu berücksichtigen.</p> <p>Von den anderen beteiligten Abteilungen des Hauses wurden keine Anregungen gemacht. Eine Kopie der Stellungnahme wird an das Innenministerium in Kiel zur Kenntnisnahme gesandt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Die Zweckbestimmung ist durch die Festsetzung eines Sondergebiets (§10 BauNVO) als Ferienhausanlage festgesetzt und unter Nr. 1 der textlichen Festsetzungen (Teil B) konkretisiert worden.                  Der 2. Satz der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 entfällt zukünftig.                  Die Café-Terrasse wird mit einer Baugrenze als Hauptnutzung festgesetzt.</p>