

Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 41 "südlich Esling Wung" der Gemeinde Kampen für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung sowie westlich der Straße Brönshooger Wai

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
<p>01 BürgerIn, zugleich ehrenamtliche Beauftragte für Denkmalschutz auf Sylt / Mitglied des Denkmalrates Schleswig-Holstein, Keitum</p> <p><u>Schriftsatz / Eingang am 17.06.20</u></p>	<p>[...]</p> <p>Die Unterzeichnerin halt die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 3 BauGB im vorliegenden Fall für nicht zulässig und fordert die Gemeinde Kampen auf, ein Verfahren zur Durchführung eines Bebauungsplanes nach den Regelungen des § 8ff. BauGB einzuleiten.</p> <p>Begründung: Das beschleunigte Verfahren ist gem. § 13 a Abs. 1 ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Eine Bebauungsplanaufstellung gem. § 13 b BauGB ergibt sich aufgrund der abgelaufenen Gültigkeit dieser Regelung nicht: <i>§ 13b BauGB: „Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 formlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zufassen.“</i></p> <p>Zu den Gründen:</p> <p>1. Gem. § 1Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitplane sind insbesondere zu berücksichtigen: <i>...die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmolpflege, die erörternswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...</i></p> <p>Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass der Ortskern der Gemeinde Kampen im Süden an eine Freifläche grenzt, die als Umgebungsschutzfläche des 1856 errichteten und seit 1971 unter Denkmalschutz stehenden Kampener Leuchtturms einzustufen ist. Die im B-Planentwurf dargestellte Fläche bedeutet einen Ausbau der bebauten Gemeindefläche in den bisher unbebauten, lediglich landwirtschaftlich genutzten Außenbereich.</p> <p>Die im Entwurf des Bebauungsplanes ausgewiesene Fläche hat gem. DSchG eine Verringerung der Freifläche des Kampener Leuchtturms von 1856 und der umliegenden vorgeschichtlichen Grabhügel als Umgebungsschutzzone als Folge.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass die historischen und unter Denkmalschutz stehenden Leuchtturme an den Küsten Schleswig-Holstein sowohl eine kulturgeschichtliche als auch nach wie vor eine unverzichtbare technische Funktion im Zusammenhang der Sicherheit der Seeschiffahrtsstraßen haben.</p> <p>Der Zeugniswert ergibt sich für jedermann erkennbar aufgrund der weiträumigen Freistellung der Turmanlagen. Nachvollziehbar ist dieses an den ebenso geschützten und für Schleswig-Holstein identitätsbildenden Anlagen von Westerheversand, Amrum, Pellworm, Fehmarn u.a., die über ausgesprochen großzügige und notwendige freie Umgebungsflächen verfügen, anders als Leuchtfeuer vor Hafeneinfahrten.</p> <p>Hierzu der Kommentar zum Gesetzentwurf des Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetzes: (S. 23) <i>„Ein städtebaulicher Wert kommt einem oder mehreren Gebäuden zu, wenn sieallein oder zusammen mit anderen etwa das Erscheinungsbild einer Ansiedlung, einer Straße, eines Platzes oder Teilen davon prägen und hiermit u.a. durch ihre Anordnung und Lage in der Örtlichkeit oder ihre Gestaltung den historischen Entwicklungsprozesseiner Ansiedlung dokumentieren.“</i> (S. 40) <i>„Für die Frage, wie weit der Umgebungsschutz eines Kulturdenkmals reicht, sind die Verhältnisse des Einzelfalls mitgebend. Er kann allein das Grundstück betreffen, auf dem sich das Kulturdenkmal befindet, oder auch alle Grundstücke, die diesem</i></p>

Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 41 "südlich Esling Wung" der Gemeinde Kampen für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung sowie westlich der Straße Brönshooger Wai

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p><i>unmittelbar benachbart sind oder gegenüberliegen, ebenso Wege, Straße, Plätze und Gewässer, aber auch ganze Geländeabschnitte".</i></p> <p>s. Drucksache 18/2031 Schleswig-Holsteinischer Landtag -18. Wahlperiode- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz).</p> <p>De facto wird eine Ausdehnung des Siedlungsbereiches nach Süden Richtung Leuchtturm eine deutliche Minderung der Umgebungsschutzfläche des für Schleswig-Holstein so herausragenden ersten Leuchtturmbauwerks von 1856 als Folge haben. Denkmalrechtlich betrachtet wäre somit eine Bebauung gem. § 12 Abs.1DSchG nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Bei der Ausweisung einer Schutzzone gem. § 10 Abs.1DSchG, die aus dem Turmbaukomplex und den auf der Fläche um den Turm befindlichen Grabhügeln besteht, wäre im Vorwege der Denkmalrat Schleswig-Holstein zu beteiligen (§ 6 Abs.1 DschG).</p> <p>Die Unterzeichnerin wird an das zuständige Ministerium (als Geschäftsführung des Denkmalrates) einen entsprechenden Antrag zur Beratung in der nächsten Tagesordnung stellen.</p> <p>2. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen: <i>...die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in besondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,...</i></p> <p>Gem. Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Energieversorgung Sylt GmbH in Westerland und der Ver- und Entsorgung Norddörfer GmbH liegt das geplante Baugebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes Inselkern Sylt. (Wasserschutzgebietsverordnung Inselkern Sylt (WSGVO-Inselkern Sylt).</p> <p>In der Nachbarschaft des Gebietes befinden sich die Brunnen der Wassergewinnung der VEN GmbH. Im Zusammenhang der Aufstellung eines B-Planes sind daher im Zusammenhang des Schutzes des Wassergebietes und der Brunnen (=Schutzzone I) Umweltverträglichkeitsprüfungen durchzuführen.</p> <p>3. Das geplante B-Plan-Verfahren Nr. 41 bezieht sich auf das Kriterium -Bauen im Außenbereich- gem. § 35 BauBG. § 35 Abs. 2: „<i>Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist (...)</i>“ und wenn es sich um bauliche Nutzungen, die wegen ihrer speziellen Anforderungen auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind, da eine Errichtung im Innenbereich nicht möglich ist (wie etwa ein Bauernhof, eine Mastanlage etc. = privilegierte Bauvorhaben) sind oder sonst einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben. Vorhaben, die nicht zu den privilegierten Vorhaben zählen, wie zum Beispiel Wochenend- und die meisten Wohnhäuser, werden sonstige Vorhaben genannt und sind im Außenbereich in der Regel nicht zulässig.</p> <p>Aufgrund der oben angeführten Gründe ist nach Auffassung der Unterzeichnerin die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs.1 ausgeschlossen. Die Unterzeichnerin sendet diese Stellungnahme zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Kampen an das zuständige Amt für Umwelt und Bauen sowie an den Landrat des Kreises Nordfriesland zur Prüfung der Rechtmäßigkeit des Aufstellungsverfahrens.</p>
<p>02 BürgerIn (anwaltschaftlich vertreten) <u>Schriftsatz vom 19.06.20</u></p>	<p>[...] Die Inanspruchnahme der Fläche südlich Esling Wung ist im Hinblick auf mehrere Belange sehr problematisch (I.). Da es bessere Alternativflächen gibt, kann sich eine Inanspruchnahme der Fläche nicht durchsetzen (II).</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 41 "südlich Esling Wung" der Gemeinde Kampen für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung sowie westlich der Straße Brönshooger Wai

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>I. Beeinträchtigte Belange</p> <p>1. [...]</p> <p>2. Leuchtturm und Hügelgräber Nach Ansicht der Gemeinde soll der Leuchtturm nicht beeinträchtigt sein, obwohl er sich in sehr geringer Entfernung (wohl unter 100 m) zum geplanten Baugebiet befindet. Die Hügelgräber sollen dadurch geschützt werden, dass sich die Bebauung in Bogenform gestaltet. Wir haben ein denkmalpflegerisches Vorgutachten zu Leuchtturm und Grabhügeln von der pmp Projekt GmbH erstellen lassen, welches eine Beeinträchtigung annimmt. Das Gutachten übersenden wir ebenfalls in der Anlage [vgl. separate Anlage <bpl_kam_041-00_AusU_12_denkmalfachliches_Vorgutachten.pdf>]. Eine in Bogenform angeordnete Bebauung vermag an ihrem Störpotenzial auch nichts zu ändern. Auch die bloße Einhaltung der Ortgestaltungssatzung kann das Störpotenzial einer Bebauung nicht abwenden, zumal bereits Ausnahmen für Nebenanlagen und Stellplätze in Aussicht gestellt worden sind.</p> <p>3. Biotopschutz Wie von der Gemeinde in der naturschutzfachlichen Betrachtung erörtert, unterliegt die Fläche dem gesetzlichen Biotopschutz, so dass die Erteilung einer Ausnahme jetzt schon zwingend ist. Dabei muss auch beachtet werden, dass die Flächen einen wichtigen Bestandteil des Biotopverbundes darstellen können (siehe Seite 6 der Bewertung von Dipl. Biol. Dr. G. Bertram, die der Gemeinde vorliegt [vgl. separate Anlage <bpl_kam_041-00_AusU_13_botanisches_Kurzgutachten.pdf>]). Dieser würde durch die Bebauung stark zerschnitten. Die Fläche gehören teilweise außerdem zum Öko-konto und es gibt geschützte Arten.</p> <p>II. Alternativflächen Es gibt mehrere deutlich besser geeignete Alternativflächen. Diese konnte die Gemeinde bislang nicht erwerben oder sie möchte sie gerade nicht in Anspruch nehmen.</p> <p>1. [...]</p> <p>2. Fläche Ka_10 Hervorragend geeignet wäre die Fläche Ka_10. Von ihren Abmessungen her würde sie ähnliche viel Wohnraum schaffen. Sie liegt innerhalb der Baugebietsgrenze und würden den Ortsrand abschließen, anstatt aus ihm herauszuragen. Außerdem findet sich nördlich anschließend bereits vergleichbarer Wohnraum, insbesondere auch mit Mehrfamilienhäusern, so dass auch insofern ein passendes Ortsbild entstünde. Dass die BlmA diese Fläche anscheinend nicht verkaufen will, spricht wie oben dargelegt nicht gegen ihre Überplanung. Daneben gibt es neue Erstzugriffs- und Verbilligungsrichtlinien der BlmA gerade für Kommunen (https://www.bundesimmobilien.de/7948394/erstzugriff-und-verbilligung). Darüber hinaus ist Folgendes zu bedenken: Neue touristische Nutzungen sind nach dem Regionalplan auf Sylt nicht mehr zulässig. Etwas anderes als Dauerwohnraum kann auf dieser Fläche kaum errichtet werden. Es ist völlig unklar, was die BlmA sich von einer Verweigerung des Verkaufs verspricht. Er führt dazu, dass die Gemeinde eine wesentlich schlechter geeignete Fläche in Anspruch nehmen will, die mit erheblichen Einbußen wichtiger geschützter Belange einhergeht, während die deutlich besser geeignete Fläche weiterhin Brach liegen soll. Das entspricht weder einer geordneten städtebaulichen Entwicklung noch dem öffentlichen und auch dem Gemeinwohl verpflichteten Auftrag der BlmA.</p> <p>3. Fläche Ka_9 Für die Fläche Ka_9, die wohl ebenfalls im Eigentum der BlmA steht, gilt das oben schon Gesagte entsprechend.</p> <p>4. Fläche Ka_08 Auch die Fläche Ka_08 scheint von ihrer städtebaulichen Einbindung her deutlich besser geeignet. Vor allem ist die Fläche auch schon von Straßen umgeben. Hinsichtlich des fehlenden gemeindlichen Eigentums gilt das unter 1. Gesagte.</p> <p>5. Fläche Ka_16</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 41 "südlich Esling Wung" der Gemeinde Kampen für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung sowie westlich der Straße Brönshooger Wai

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>Hinsichtlich der Fläche Ka_16 erklärt die Gemeinde, dass eine Bebauung wegen der wichtigen Grünfläche nicht gewollt sei. Außerdem werde nur wenig Wohnraum geschaffen. Die Fläche Ka_16 nimmt nur einen kleinen Teil des Parks in Anspruch. Im WEK 2025 hat die Gemeinde diese Fläche selbst als deutlich prioritär in Anspruch zu nehmen ermittelt und die Beeinträchtigung für den Park als kaum merklich eingestuft. Dass nur weniger Wohnraum geschaffen werde, steht ihrer prioritären Inanspruchnahme auch nicht entgegen. Im Kindergarten wurden auch gerade wenig neuer Wohnraum geschaffen. Eine Nachverdichtung stellt einen deutlich geringen Eingriff dar und mindert insoweit den Druck auf die Inanspruchnahme ungeeigneter Flächen.</p>