

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
<p><b>01a</b> Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, VI 6 <u>Schriftsatz vom 02.09.21</u></p>	<p>[...] Die Planung der Gemeinde Kampen basiert auf den Ergebnissen / Erkenntnissen des insularen Wohnungsmarktkonzepts (WMK) und des Wohnraumentwicklungskonzepts (WEK) sowie dem raumordnerischen Vertrag über die wohnbauliche Entwicklung auf der Insel Sylt vom 18.12.2020. Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen sind die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (<b>LEP</b>; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (<b>LEP-Entwurf 2020</b>; Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17.11.2020 – IV 60 - 7813/2020-UV –; Amtsbl. Schl.-H. 2020 Seite 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (<b>RPI V</b>; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) ergeben. Zu dem Planvorhaben war seitens der Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 05.01.2021 (Az. IV 625 – 504 – B41) Stellung genommen worden. Im Ergebnis der Stellungnahme wurde dem Planvorhaben der Gemeinde Kampen zugestimmt. Insbesondere wurde bestätigt, dass dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 die einschlägigen Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten werden. Gleichwohl wurde die Zustimmung an die Voraussetzung geknüpft, dass den in der Stellungnahme aufgeführten Anforderungen hinsichtlich einer weiteren Vertiefung der Planunterlagen sowie ergänzender bzw. späterhin notwendiger Informationen in hinreichendem Maße Rechnung getragen wird. Dabei sollten insbesondere in den Unterlagen die Sicherungsinstrumente (Inhalte der Erbpachtverträge, Vergabekriterien der Mietwohnungen etc.) im Detail dargelegt werden. In den nun vorliegenden Planunterlagen werden die Rahmenbedingungen der Sicherungsinstrumente näher erläutert. Dabei ist beabsichtigt, dass die Grundstücke 1 und 7 im SO 1.2 und 1.3 dauerhaft im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Aufgeführt sind die für die Mietverträge vorgesehenen Regelungen zur Sicherung des Dauerwohnens. Im SO 1.1 und 1.4 ist die Vergabe von Erbpachtgrundstücken vorgesehen. Auch hier sind entsprechend die vorgesehenen Regelungen zur Sicherung des Dauerwohnens aufgeführt. Die Ausführungen werden seitens der Landesplanungsbehörde als ausreichend betrachtet, so dass diese Forderung der Stellungnahme vom 05.01.2021 als erfüllt angesehen wird. Somit kann weiterhin bestätigt werden, dass Ziele der Raumordnung dem Planvorhaben der Gemeinde Kampen (Sylt) nicht entgegengehalten werden. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Landesplanungsbehörde weiterhin über den Fortgang des Planvorhabens informiert wird. [...] Zu weiteren Details wird auf die Stellungnahme vom 05.01.2021 verwiesen. [...]</p>
<p><b>03</b> Archäologisches Landesamt Schloß Anettenhöh, Schleswig <u>Schriftsatz vom 20.08.21</u></p>	<p>Es wurden mehrere Notwendigkeiten zur detaillierteren archäologisch-denkmalschutzfachlichen Prüfung und zur Abmilderung der Beeinträchtigung durch die Planung kommuniziert, die im aktuellen Entwurf der Planung nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt wurden. Daher bleiben wir bei unserer Stellungnahme vom 10.07.2020: Im Umfeld der überplanten Fläche befinden sich archäologische Denkmale gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, die gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sind. In einer Entfernung von weniger als 300 m von der geplanten Baufläche liegen</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>sechs Grabhügel (ehemals DB Nr. 3 - 7 und 20; aKD-ALSH-001249 - 001254) und ein vorgeschichtlicher Begrenzungswall (ehemals DB Nr. 19; aKD-ALSH-001261). Weitere Grabhügel schließen sich unmittelbar an diese Gruppe an (ehemals DB Nr. 10 - 12, 23 etc.; aKD-ALSH-001245 – 001248 etc.).</p> <p>Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Nach § 12 (1) 3 bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen der Genehmigung.</p> <p>Eine Genehmigung kann unseres Erachtens nach für die vorliegende Planung nicht erteilt werden, da eine wesentliche Beeinträchtigung der Denkmale durch die Planung gegeben ist.</p> <p>Begründung:</p> <p>Vorgeschichtliche Grabdenkmale prägen die Insel Sylt im Vergleich zu anderen Regionen Schleswig-Holsteins in besonderem Maße. Eine bedeutende Konzentration von Gräbern der Jungsteinzeit und der Bronzezeit erstreckt sich in und um die heutige Ortschaft Kampen. Die mächtigen Grabhügel der Bronzezeit wurden auf dem pleistozänen Höhenzug (Geestkern) der Sylter Geest errichtet, wo sie in der offenen Heide- und Graslandschaft weithin sichtbar waren. Insbesondere die außerordentlich gut erhaltenen Monumente auf der beherrschenden Geländekuppe südlich von Kampen prägen noch heute die Landschaft eindrücklich. Die landschaftsdominierende Position war von den Erbauern bewusst ausgewählt worden, um eine Raumwirkung der Begräbnisstätte zu erzielen. Von hier aus ist das gesamte, sanft abfallende Gelände der Insel in Richtung Osten zu überblicken.</p> <p>Auch ein auf dem Meer vorbeifahrender Betrachter konnte die Grabhügel an dieser Position erkennen, deren Bedeutung in dieser Hinsicht auch durch die spätere Errichtung des Leuchtturmes als Seezeichen verdeutlicht wird.</p> <p>Die Verleihung von friesischen Eigennamen für die Grabhügel, wie Hünshoog, Gonnshoog, Lit Brönshoog und Gurt Brönshoog, und deren Einbeziehung in die Sylter Sagenwelt ist Hinweis auf die andauernde Rezeption und Identifikation der lokalen Bevölkerung mit den Denkmälern. Die monumentalen Grabhügel stellen sehr gut erhaltene dingliche Zeugnisse einer Epochen übergreifenden Bestattungssitte dar und sind in ihrer bestehenden Form schützens- und erhaltenswert. Aufgrund ihres kulturlandschaftsprägenden Wertes sowie aufgrund des kulturgeschichtlichen und wissenschaftlichen Quellenwertes als Bodendarchiv stellen die Grabhügel Denkmale von wesentlicher lokaler Bedeutung dar, dessen Schutz im öffentlichen Interesse liegt. In vielen Bereichen der Insel Sylt ist durch die zunehmende Siedlungsdichte und verkehrliche Erschließung ein Heranrücken der Bebauung an die Umgebung von archäologischen Denkmälern zu verzeichnen. Das Areal südlich von Kampen zählt heute auf Sylt zu den ganz wenigen Punkten, wo Grabhügel auf von Bebauung wenig beeinträchtigter, freier leichter Anhöhe noch weithin sichtbar vorhanden sind. Hier ist das bedeutende Ensemble von geschützten Denkmälern noch in seiner annähernd ursprünglichen Erhaltung, Dichte und landschaftlichen Position erlebbar.</p> <p>Zwischen den in die Denkmalliste eingetragenen Grabhügeln und dem überplanten Gebiet liegen Zeugnisse zahlreicher weiterer jungsteinzeitlicher und bronzezeitlicher Grabanlagen vor, die als archäologische Bodendenkmale erhalten sind und den wissenschaftlichen Quellenwert dieser Nekropole noch erweitern (Kampen LA 113-117; Kampen LA 156-158; Kampen LA 107-109).</p> <p>Auch der frühgeschichtliche Grenzwall "De Swatte Wall" ist ein besonders gut erhaltenes Denkmal der frühgeschichtlichen Raumgliederung. Derartige Denkmale haben unter den Bedingungen einer landwirtschaftlichen Ackernutzung</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	<p>kaum Erhaltungschancen. Daher stellen auch die Wallabschnitte besondere Denkmale von nicht nur lokaler kulturgeschichtlicher Bedeutung dar, deren Schutz im öffentlichen Interesse liegt.</p> <p>Das geplante, weitergehende Heranrücken der Bebauung an das Denkmalensemble beeinträchtigt wesentlich die Wahrnehmbarkeit der damaligen Monumentalität der Grabanlagen. Noch stärker wird die Erlebbarkeit der Denkmale an ihrer weithin sichtbaren landschaftlichen Position gestört, die bei der Errichtung der Grabhügel beabsichtigt war, um die Macht und das Prestige der bestatteten Person und dessen sozialem Umfeld zu demonstrieren. Auch der Blick auf das erhaltene Stück des Wallsystems "De swatte Wall", würde durch die Erweiterung der Bebauung noch stärker eingeschränkt.</p> <p>Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte eine weitere Einschränkung der räumlichen Situation um das Denkmalensemble unbedingt vermieden werden, da dies eine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmalwertes bewirken würde.</p>
<p><b>04 LLUR, Flensburg</b> - Untere Forstbehörde – <u>Schriftsatz vom 18.05.21</u></p> <p>-Technischer Umweltschutz <u>Schriftsatz vom 22.06.21</u></p>	<p>Die von der unteren Forstbehörde zu vertretenden öffentlichen Belange sind durch die o.a. Planungen nicht berührt.</p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der hiesigen Zuständigkeiten keine Bedenken.</p>
<p><b>12 Sölring Foriining e.V., Keitum</b> <u>Schriftsatz vom 20.05.21</u></p>	<p>Dem Vorstand der Sölring Foriining ist bewusst, dass auf Sylt Wohnungen für Familien fehlen und verschließt sich nicht der Notwendigkeit, diese zu schaffen. Wir begrüßen die Planung einer langfristig gesicherten öffentlichen Dauerwohnbebauung und erkennen ein öffentliches Interesse an. Wir wollen jedoch die Chance ergreifen, unsere Sorgen bezgl. der aktuell in Planung befindlichen Fläche erneut zu formulieren. Wir weisen dabei auf unsere Stellungnahme vom 21.7.2020 und bedanken uns, dass wir bereits frühzeitig zu einer Stellungnahme aufgefordert wurden.</p> <p>Wir möchte auf diesem Wege nochmals eindringlich an die Kampener Entscheidungsträger appellieren, einen für diese und alle kommenden Generationen der Inselbevölkerung nicht mehr umkehrbaren Entschluss zu überdenken und sich auf die kommunale Verpflichtung, die Denkmale der Insel zu schützen, zu besinnen.</p> <p>Es besteht aus unserer Sicht keine Not, mit der weiteren Bebauung des Ortes an die vorgeschichtlichen Grabdenkmale und den Leuchtturm heranzurücken, die neben den beiden Küsten, den Dünen und Heiden unsere Sylter Landschaft prägen und einen wesentlichen Anteil an der Faszination für den Sylt-Gast sowie für den Sylter „Heimat“ ausmachen.</p> <p>Die im B-Planentwurf dargestellte Fläche bedeutet eine Ausweitung der Gemeindefläche in die bisher unbebauten, lediglich landwirtschaftlich genutzten Außenbereiche mit archäologisch wichtigen Denkmälern und Zeitdokumenten. Das Areal ist eines der letzten auf Sylt, das die Grabhügel in ihrer kulturlandschaftsprägenden Wirkung erlebbar macht.</p> <p>Wir mahnen an, dass sich in der Umgebung der überplanten Fläche am südlichen Ortsrand der Gemeinde Kampen der 1856 errichtete und seit 1971 unter Denkmalschutz stehende älteste Leuchtturm Schleswig-Holsteins befindet. Weiterhin befinden sich dort etliche sowohl eingetragene als auch nicht eingetragene archäologische Denkmale, welche deutlich in der Landschaft zu erkennen sind. Dieser ist in den Planungen nach wie vor aus unserer Sicht leider nicht ausreichend berücksichtigt worden.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	<p>Der mittlerweile noch 3 Meter hoher Lärmschutzwall an der L 24 am südlichen Ortseingang des Dorfes Kampen ist nach wie vor der Wahrnehmung der landschaftsprägenden Denkmale abträglich und beeinträchtigt den Umgebungsschutz der Bodendenkmäler sowie des Baudenkmals.</p> <p>Die langen Diskussionen um den Erhalt der Sichtachse der Tinnumburg und das verzweifelte Ringen um die Sicherung des Museumsbetriebes und den Umgebungsschutz des Denghoog in Wenningstedt sind richtungsweisende Beispiele für die Aufweichung des Denkmalschutzgesetzes auf Sylt angesichts der schwindenden „Potentialflächen“ auf unserer kleinen Heimatinsel. Mit großer Sorge sieht die Sölring Foriining, dass die zuständigen Genehmigungsbehörden angesichts der auf Sylt in vielen Verfahren drohenden langwierigen Gerichtsverfahren und Regressansprüchen den Weg des geringsten Widerstandes suchen und geneigt sind, nicht wiedergutzumachenden Kompromisslösungen zustimmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die schlimmsten Zerstörungen unseres archäologischen Kulturgutes erst in den letzten 200 Jahren durch Steinentnahme, Erdabfahrten, Flurbereinigungen und Baumaßnahmen entstanden sind. In Anbetracht des Denkmalschutzgesetzes und unseres heutigen Bewusstseins und Wissens ist eine Nichtachtung unseres wertvollen kulturellen Erbes nach unserem Dafürhalten nicht mehr zu verantworten.</p> <p>Wir möchten die Kampener Entscheidungsträger im Namen der Mitglieder der Sölring Foriining auffordern, die Verhandlungen mit der BlmA wiederaufzunehmen, da diese Behörde die Pflicht hat, Kommunen vorrangig zu behandeln und nach entsprechenden Richtlinien die Möglichkeit zu geben, im erschwinglichen Rahmen Baugrund zu erwerben, die in diesem Falle ohnehin ausschließlich für Dauerwohnraum genutzt werden könnte. Schaffung von Dauerwohnraum entspricht ebenso der Pflicht der BlmA. Die Bundestagsabgeordnete Astrid Damerow steht mit der BlmA bereits aufgrund der Flächen des TSV Westerland im Tinner Sijwai laut Sylter Rundschau in Kontakt. Auch über diesen Weg sollte nichts unversucht bleiben, mögliche besser geeignete Flächen (Teile der Potenzialfläche Ka_10 und Ka_09) für eine Bebauung zu sichern.</p> <p>Die beiden o. g. Flächen K_10 und K_09 südlich Bördenwai östlich Brönshoogerwai bieten sich als Abschluss der Ortsgrenze an, ohne wesentlich in den Denkmal- und Biotopschutz einzugreifen und wären aus unserer Sicht Kompromissflächen, auf die sich mit allen Beteiligten sicher einfacher geeinigt werden könnten, die aktuell ebenfalls im Außenbereich und in der Nähe von archäologischen Denkmälern liegen.</p> <p>Wir regen ebenso an, mit dem Privateigentümer der Fläche im Gebiet K_10 zwischen den BlmA-Flächen Kontakt aufzunehmen. Nach unseren Informationen haben hier noch gar keine Gespräche stattgefunden.</p> <p>Es erschließt sich uns nicht, warum die Fläche Ka_16 aus dem WEK2016, die als Fläche mit Priorität 1. aufgelistet wird, nicht weiterverfolgt wird und sogar größer ausgeweitet wird. Der Avenariuspark bietet sich doch für neue Einwohner im Dorfkern Dorf Kampen an, neu Bevölkerung in der Mitte des Dorfes und nicht am Rande. Abstandsflächen zum bestehenden Ehrenmal sind aufgrund der Parkgröße sicherlich kein Problem. Die Alternativenprüfung dieser Fläche mit dem Satz „wichtige Grünfläche, die nicht bebaut werden soll“ abzuschließen, stellt aus unserer Sicht nicht wirklich eine Prüfung dar.</p> <p>Zu 3. der textlichen Festsetzung Teil B: Im B-Plan ist nicht festgelegt um wieviel Prozent Erd- und Tiefgaragen die überbaubare Grundstücksfläche überschreiten dürfen. Wir regen an hierfür einen Wert festzusetzen.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	<p>Zu 4. Der textlichen Festsetzung Teil B: Unter 4.2 und 4.3 werden Knickwälle bzw. Knicke als zu erstellen vorgegeben. Dadurch können die Sichtachsen, wie im Plan „Sichtbarkeitsanalyse“ dargestellt, nicht eingehalten werden.</p> <p>Begründung zum B-Plan: Auf dem Bodenrelief auf Seite 10 sind deutlich die weiteren Bodendenkmäler zu erkennen (Nessenhoog, Hünshoog, Langbett nördlich Gonneshoog, etc.), die nicht in der Karte des B-Plans aufgenommen worden sind. Dass ein Bodendenkmal nicht in der aktuellen Denkmalliste eingetragen ist (z. B. Nessenhoog), bedeutet nicht, dass es KEIN Bodendenkmal ist. Der Lageplan der archäologischen Denkmale im zeichnerischen Teil des B-Planes ist um die Denkmale, die in der Landesaufnahme für das Planungsgebiet aufgeführt sind, zu ergänzen. Wir verweise auf unsere Anmerkungen im vorzeitigen Beteiligungsverfahren.</p> <p>Die Durchsicht der Rückläufer zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Juli 2020 kann aus Sicht der Sölring Foriining nur den Schluss zulassen, dass die überplante Fläche Nr. 41 nicht mit gutem Gewissen und ohne ernsthaftes Bemühen um einen möglichen guten Kompromiss bebaut und versiegelt werden kann.</p> <p>Lassen Sie uns gemeinsam Sorge tragen für den Erhalt unseres wertvollen Kulturgutes für die kommenden Generationen und nicht zuletzt für einen ausgewogenen Qualitätstourismus.</p>
<p><b>15 AG – 29, Kiel</b> <u>Schriftsatz vom 23.06.21</u></p>	<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände stimmen dem Vorhaben ausdrücklich nicht zu.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29.07.2020, die wir vollumfänglich aufrechterhalten.</p> <p>Mit Betroffenheit nehmen wir zur Kenntnis, dass die Untere Naturschutzbehörde die notwendige Befreiung nach § 67 BNatSchG in Aussicht gestellt hat.</p> <p>Die AG-29 erkennt den hohen Bedarf an Dauerwohnraum auf Sylt an, gibt aber erneut zu Bedenken, dass es besser geeignetere Alternativflächen gibt.</p> <p>Es ist für die AG-29 nicht nachvollziehbar, mit welcher Gedankenlosigkeit die vorhandenen Naturräume auf Sylt „geopfert“ werden. Wenn schon die naturschutzfachliche Bewertung keine Rolle mehr spielt, sollte doch berücksichtigt werden, dass Natur ein Hauptgrund für die Wahl, den Urlaub auf Sylt zu verbringen, ist.</p>
<p><b>16 Naturschutzgemeinschaft Sylt e.V. im Namen des BUND Landesverband Schleswig-Holstein Kiel</b> <u>Email / Schriftsatz vom 25.06.21</u></p>	<p>Im Namen des BUND Schleswig-Holstein nehmen wir nochmals Stellung und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.07.2020. Betonen möchten wir, dass wir ein öffentliches Interesse einer gesicherten Dauerwohnbebauung anerkennen, allerdings ist der heutige Zustand eine Folge des Versagens der Politik, rechtzeitig ehemals vorhandenen Dauerwohnraum dauerhaft zu sichern, geschuldet. Wir kritisieren an dieser Stelle, dass die Bemühungen sich um die anderen Wohnungspotentialflächen zu bemühen und eine Transparenz zu schaffen, dass sich um diese Alternativen gekümmert wurde, anscheinend nicht geschehen ist.</p> <p>[...].</p>
<p><b>19 Landesamt für Denkmalpflege, Kiel</b> <u>Schriftsatz vom 25.06.21</u></p>	<p>Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von benötigtem Dauerwohnraum betrifft die Umgebung des bereits benannten Kulturdenkmals „Leuchtturm Rote Kliff mit Nebengebäuden“, Brönshooger Weg 10. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.</p> <p>Der Auftrag zur Errichtung des heutigen Leuchtturms in Kampen auf Sylt wurde 1853 von König Friedrich VII. von Dänemark erteilt. 1855 aus gelben Bornholmer Klinkern erbaut, trägt er seit 1953 seine heutige Tageskennung in Weiß mit</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>einem waagerechten, breiten schwarzen Streifen. Seine repräsentative Gestaltung und naturräumliche Einbettung zeugt von der Bedeutung, die diesen technischen Bauwerken im 19. Jahrhundert beigemessen wurde. Die technikgeschichtliche Bedeutung und der mit seiner eigentlichen Funktion verknüpfte Kulturlandschaftsprägende Wert sind insofern unbestritten. Die raumbezogene Alleinstellung ist eine charakteristische Eigenschaft und wesentliches Merkmal der Kulturlandschaft. Als Landmarke prägt er, auf dem Roten Kliff thronend, weitläufig die Umgebung. Dies gilt auch für den Geltungsbereich der Planung. Insofern darf das Kulturdenkmal durch die Planung nicht in seiner Zeugnishaftigkeit und in seinem Wirkungsradius wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Die geplante Reduzierung der derzeit vorhandenen Freifläche um das Kulturdenkmal herum ist weiterhin mit denkmalpflegerischen Bedenken verbunden, da diese zu einer Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Objektes und seines Wirkungsradius führt. Die Ablesbarkeit der ursprünglichen Einbettung des Leuchtturms mit seinen dazugehörigen Nebengebäuden in den freien Naturraum – auch seit jeher im Zusammenhang mit den Grabhügeln zu sehen - wird dadurch weiter beschnitten (bestätigt durch den Schnitt, S. 30, Begründung). Es erfolgt eine Versiegelung durch Neubauten, Stellplätze und Erschließungsanlagen. Eine Ausbreitung der Siedlung weiter in Richtung Leuchtturm ist aus denkmalpflegerischer Sicht zu vermeiden.</p>
<p><b>22</b> Kreis Nordfriesland Amt für Kreisentwicklung, Husum <u>Schriftsatz vom 07.07.21</u></p>	<p>Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Von Seiten <b>der unteren Naturschutzbehörde</b> wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>1. Eingriff/Ausgleich von flächigen Biotopen</u> Für die Eingriffe wird die Beantragung einer naturschutzrechtlichen Befreiung gem. § 67 BNatSchG erforderlich. Der Darstellung der Alternativlosigkeit der Planung auf Grundlage des WEKs wird gefolgt. Der Schaffung von Dauerwohnraum im dargestellten Umfang kann ein überwiegendes öffentliches Interesse zugeschrieben werden. Aufgrund der erfolgten Vorabstimmungen wurde bereits eine naturschutzrechtliche Befreiung in Aussicht gestellt.</p> <p><u>2. Eingriff/Ausgleich von Knicks</u> Für die geplanten Knickeingriffe wird eine Ausnahmegenehmigung für die Knickeingriffe erforderlich. Der Herstellung eines unbewachsenen Knicks kann aufgrund der denkmalrechtlichen Überlagerung ausnahmsweise zugestimmt werden. Aufgrund der erfolgten Vorabstimmungen wurde die Ausnahmegenehmigung bereits in Aussicht gestellt.</p> <p><u>3. Ökokontobetroffenheit</u> Die Ökokontolöschung in Verbindung mit der Ausgleichsverlegung muss vor Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Für die Darstellung der Umsetzung des Ausgleichs (vgl. Kap 3.2 der naturschutzfachlichen Betrachtung) sind die beiden Ökokontoflächen bis zum Satzungsbeschluss in der Anlage 6 des B-Plans Nr. 41 kartographisch darzustellen. [...]</p>
<p><b>24.</b> Private Person (anwaltlich vertreten) <u>Schriftsatz vom 25.06.21</u></p>	<p>[...] Zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Unterlagen für den B-Plan Nr. 41 nehmen wir wie folgt Stellung: A. Verfahrensfehler [...]</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>Materielle Fehler</p> <p>I. Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB [...]</p> <p>2. Ortsrandeingrünung Der Plan soll auch der Ortsrandeingrünung dienen. Zur Umsetzung dieses Ziels sollen in der südlichen Häuserzeile keine Nebenanlagen südlich der Häuser zulässig sein, sondern nur zwischen den Häusern (vgl. S. 22 der Planbegründung). Die Rechtfertigung für die Ortsrandeingrünung erschließt sich nicht. Ihre Umsetzung ist auch zweifelhaft. Es gibt im Plan keine Anpflanzungsgebote für die südlichen Bereiche. Dort werden womöglich eher Schaukelgerüste und Trampoline aufgestellt. Außerdem führt die Verlagerung der Nebenanlagen zwischen die Gebäude dazu, dass die Blickbeziehungen zu den Denkmälern nicht erhalten werden können, obwohl das „In-Wert-Setzen“ der Denkmäler durch den Plan unterstützt werden soll. [...]</p> <p>III. Abwägung, § 1 Abs. 5, 6 und 7 BauGB</p> <p>1. Alternativenprüfung</p> <p>a. Sicherung von Dauerwohnraum im Bestand In der Handlungsempfehlung zur Sicherung von Dauerwohnraum werden Erhaltungssatzungen nicht für ein geeignetes Instrument gehalten, das möglicherweise auch gar nicht rechtssicher umgesetzt werden könne. Auf S. 9 der Handlungsempfehlung wird die Sicherung von ca. 60 Personen mit unter 15 % als gering angesehen. Das sind aber ca. 1/3 der abgesicherten Wohnungen für insgesamt 210 Personen. Ein Drittel ist nicht als gering einzustufen. Auch werden die rechtlichen Voraussetzungen nicht weiter erörtert. Milieuschutzsatzungen können grundsätzlich zum Aufhalten von Verdrängungsprozessen in Betracht kommen (vgl. EZBK/Stock, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 172 Rn. 44, beck-online). Eine Erhaltungssatzung könnte auch dazu genutzt werden, dass der Gemeinde nach § 25 BauGB zusätzlich Vorkaufsrechte eingeräumt werden.</p> <p>b. Alternativenprüfung im raumordnerischen Vertrag Nach S. 7 der Planbegründung soll der raumordnerische Vertrag eine Alternativenprüfung enthalten. Davon ist nichts bekannt und ersichtlich. Wir rügen die Öffentlichkeitsbeteiligung wegen des Fehlens der Alternativenprüfung als fehlerhaft.</p> <p>c. Prüfung der Alternativflächen Die Alternativenprüfung beschränkt sich auf einige wenige Flächen, basierend auf dem WEK. Wir haben diese von dem bekannten Planungsbüro „Plankontor Stadt und Land GmbH, Hamburg“ durch Herrn Jörg W. Lewin städtebaulich prüfen lassen. Das Ergebnis dieser Prüfung stellen wir im Folgenden dar. Dabei gehen wir zunächst auf grundsätzlich außer Acht gelassene Aspekte ein und anschließend auf die einzelnen Flächen.</p> <p>aa. Schutz der offenen Landschaft auf dem Geestkern der Insel Es ist grundsätzlich zu bemängeln, dass für die Suche nach potenziellen neuen Baugebieten in der Gemeinde Kampen die Besonderheit und Wertigkeit des Landschaftsraumes um Kampen nicht oder nur sehr untergeordnet in die Bewertung der verschiedenen Standorte potenzieller neuer Wohngebiete einbezogen wurde. Kampen liegt im nördlichen Teil des historischen Geestkerns aus der Saaleeiszeit mit der typischen leichten Kuppigkeit des Geländes und einer offenen, nicht bewaldeten Landschaft, der bei der großen Sturmflut von 1362 als Teil der dort entstandenen Insel Sylt erhalten geblieben ist. Dieser Überrest</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	<p>eines früher deutlich größeren Geestkernes geht im Westen über in die für Sylt typische Dünenlandschaft, die westlich der L 24 (Wenningstedter Weg) mit dem „Roten Kliff“ zur Nordsee abbricht bis zum Osten zum Wattenmeer. Dieser über die Jahrhunderte flutschere, aber durch zahlreiche Sturmfluten geschrumpfte Geestkern von Sylt umfasst den Bereich von Westerland im Süden über Wenningstedt und Braderup bis Kampen im Norden. Diese ehemals für den Inselkern typische offene Landschaftsform ist vor allem durch die starke Besiedlung in Westerland und Wenningstedt, aber auch durch eine heranrückende Bebauung von Kampen nur noch in dem Landschaftsraum zwischen Wenningstedt und Kampen erkennbar und erlebbar.</p> <p>Gerade diese Landschaft in Kombination mit der westlichen Dünenlandschaft ist eine wesentliche Ursache dafür, dass sich die Insel Sylt mit ihren Gemeinden ab dem 19. Jahrhundert zu einem beliebten Erholungsort an der Nordseeküste entwickelt hat. Umso wichtiger ist es, diese Landschaft, wo sie noch vorhanden und erlebbar ist, nicht noch weiter einzuengen und damit die Funktion und auch den typischen Landschaftscharakter zu stören und in letzter Konsequenz auch zu zerstören. Daher muss es das oberste Gebot einer landschaftsschonenden Ortsentwicklung von Kampen sein, sich ausschließlich auf eine Siedlungsverdichtung im inneren Ort zu konzentrieren oder nur dort mit einem neuen Wohngebiet in den bisherigen Außenbereich zu gehen, wo es zu keiner weiteren Verengung des Raumes der offenen Landschaft kommen kann.</p> <p>bb. Belange des Denkmalschutzes nicht ausreichend beachtet</p> <p>Mit einer Höhenlage von 29,1 m NHN östlich vom Wenningstedter Weg ist dieses einer der höchsten Punkte des Geestkerns von Sylt, so dass sich dieser Standort gut eignete für den 1856 erfolgten Bau des 18 m hohen Leuchtturms „Rote Kliff“. Aber auch aus der Zeit der Wiederbesiedlung der Landschaft nach dem Rückzug des Eises der Wechseleiszeit haben vor ca. 12.000 Jahren die Menschen dort, wo man glaubte, seine Toten flutschiger bestatten zu können, die bis heute markant erkennbaren Hügelgräber angelegt. Die Hügelgräber stammen aus der Jungsteinzeit bis zur Bronzezeit und sind ein Zeugnis für die Besiedelung dieses Gebietes in einer Zeit von vor ca. 3.000 bis 5.000 Jahren.</p> <p>Somit wurden auch die Hügelgräber ein markantes Merkmal dieser nordischen Kulturlandschaft. Die Wirkung der Hügelgräber ergibt sich aus den weit erkennbaren Grabhügeln und nicht daraus, dass man in eine heranrückende Neubausiedlung zwei halbrunde Rücksprünge einbaut, die nur aus der Vogelperspektive zu bemerken sind. Auch für Fluggäste eines dort überfliegenden Flugzeuges wäre es ohne gesonderte Erklärung nicht erkennbar, dass diese Bauform aus der Nähe zu denkmalgeschützten Grabhügeln herrührt.</p> <p>Es gibt Leuchttürme an Hafeneinfahrten, für die es nicht untypisch ist, in die umgebende Bebauung eingefügt zu sein. Dort ist es wichtig, aus Gründen des Denkmalschutzes von möglichst vielen Standorten aus den oberen Teil des Leuchtturms und das Leuchtfeuer zu erkennen. Und dann gibt es die abseits von Siedlungen auf möglichst hohen Landschaftsteilen gelegenen Leuchttürme als Orientierungspunkt für die Seeschifffahrt. Für zahlreiche dieser Leuchttürme ist es typisch, dass zum baulichen Gesamtensemble auch die Gebäude unten am Leuchtturm gehören. Dort wohnte der Leuchtturmwächter, häufig kombiniert mit einer kleinen Landwirtschaft. Daher heißt es zu der 1971 unter Denkmalschutz gestellten Anlage, dass „der Leuchtturm mit Nebengebäuden“ unter Schutz gestellt wurde. Der mit Zustimmung des dänischen Königs Friedrich VII im Jahre 1856 errichtete Leuchtturm ist der älteste noch erhaltene Leuchtturm in Schleswig-Holstein.</p>



**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>Hier ist der Umgebungsschutz für das Einzeldenkmal nicht nur darauf beschränkt, in einer „Sichtachse“ den oberen Teil des Leuchtturmes mit dem Leuchtfeuer zu sehen, sondern es ist wichtig, den Turm mit seinen Gebäudeteilen am Fuß des Turmes in seiner Gesamtheit erkennen zu können. Mit der an den Turm heranrückenden Bebauung, auch mit einer Spielplatzgestaltung, wie sie im Osten des Bebauungsplangebietes Kampen Nr. 41 geplant ist, wird diese Gesamtsichtbarkeit des Leuchtturmensembles auf jeden Fall weiter eingeschränkt. Von der Südkante der Baugrundstücke am Esling Wung sind es 260 m Luftlinie bis zum Leuchtturm. Mit dem Baugebiet des Bebauungsplans Kampen Nr. 41 rückt die südliche Grenze der Baugrundstücke und des öffentlichen Spielplatzes um 70 bis 100 m näher an den Leuchtturm heran. Das sind 27 bis 38,5 % des zurzeit noch vorhandenen Freiraums zwischen südlichem Siedlungsrand und Leuchtturm und erweist sich damit als eine erhebliche Einschränkung der Qualität und Wirkung des offenen Landschaftsraumes, aber auch des Umgebungsschutzes der denkmalgeschützten Grabhügel und des Leuchtturms mit den Nebengebäuden. Das ist aus Gründen des Schutzes der ortstypischen Landschaft, des Denkmalschutzes und des Erhalts des Siedlungscharakters von Kampen abzulehnen.</p> <p>cc. Nahrungs- und Rastplatz für Zug- und Rastvögel Im Frühjahr/ Frühsommer und im Herbst wird die offene Landschaft zwischen dem südlichen Siedlungsrand und dem Leuchtturm von Zug- und Rastvögeln als Nahrungs- und Rastplatz genutzt. Die Rast- und Zugvögel benötigen größere offene Flächen, entfernt von Siedlungsflächen. Mit einer Verkleinerung der offenen Landschaft wird diese Funktion der Landschaft für die Avifauna zumindest stark gefährdet. Die frühere Positionierung einer Ökokontofläche der Gemeinde im Westen des geplanten B-Plans Kampen Nr. 41 zeigt auch, dass die Gemeinde die Wertigkeit dieser Fläche für Natur- und Landschaft gesehen hat. Die Einrichtung eines Ökokontos hat immer den Ansatz, dort Maßnahmen für Natur und Landschaft durchzuführen, wo sie dauerhaft zu erhalten sind. Daraus ergibt sich auch das Vertrauen von Anwohnern der direkten Nachbarschaft, dass dort keine weitere Bebauung entstehen wird. Das Vertrauen darauf wird auch unterstützt dadurch, dass die Gesamtfläche sogar als eine Fläche eingeschätzt wird, die sich zur Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet eignet. Im Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes I wird dargelegt, dass die Fläche des geplanten B-Plans Kampen Nr. 41 sich innerhalb eines Gebietes befindet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG SH als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.</p> <p>Das scheinbar „problemlose“ Wegplanen eines vorher von der Gemeinde selbst angelegten Ökokontos zeigt die erstaunlich geringe Wertschätzung der Belange von Natur und Landschaft, ausgerechnet in einer Gemeinde, deren beste Voraussetzung für den nicht unwichtigen Wirtschaftssektor des Tourismus und der Erholung die umgebende Naturlandschaft darstellt. Eines der wesentlichen Grundzüge aller Naturschutzgesetze vom Bund bis zu den Ländern ist es, dass der ökologische Ausgleich für Eingriffe in die Natur vorrangig in der Nachbarschaft, zumindest im selben Naturraum stattfinden soll, in dem der Eingriff stattfindet. Aus dieser Sicht wäre es eher naheliegend, die Fläche des Ökokontos in Richtung Osten, d.h. über die Fläche des geplanten B-Plans Kampen Nr. 41 bis an den Brönshooger Wai, heranzuziehen. So könnten bauliche Eingriffe im inneren Bereich der Gemeinde durch Maßnahmen hier im Außenbereich der Gemeinde kompensiert werden. Ein Teil der Verlagerung der 7.317 Ökopunkte von</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	<p>dem Ökokonto auf das Festland von Schleswig-Holstein steht somit im Widerspruch zu wesentlichen Grundsätzen der Vorgaben aus den Natur- und Landschaftsschutz betreffenden Gesetzen eines Ausgleichs nahe dem Eingriff.</p> <p>dd. Geeignete Standorte für eine Wohnbauentwicklung in Kampen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Die Fläche Ka_08</b>, Nordteil, Kuckucksweg/ Ecke Sijpwai wird aktuell (Juni 2021) als Esels- und Pferdeweide genutzt. Sie liegt zwar im planungsrechtlichen Außenbereich, ist aber gegenüber der freien Landschaft im Süden und Osten durch dichte Gehölzpflanzungen - die zu erhalten wären- so abgeschirmt, dass es bei einer Wohnbebauung der Fläche zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen würde.</li></ul> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist diese Fläche sehr gut geeignet und verkehrlich über die Anbindung an den Wattweg im Norden und im Süden über den Sijpwai erreichbar. Die Gemeinde ist zwar nicht im Eigentum der besagten Fläche, was aber bauleitplanerisch keine Voraussetzung ist. Losgelöst davon könnte und sollte sich die Gemeinde um den Erwerb dieser Fläche möglichst intensiv bemühen. Die bloße Behauptung auf S. 8 der Planbegründung, die Ankaufsgespräche mit dem Eigentümer seien bislang erfolglos, ist keine tragfähige Begründung. Hier müssten Details der Bemühungen dargelegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Die Fläche Ka_16</b> stellt nur den östlichen Rand des Avenarius-Parkes dar. Aktuell (Juni 2021) ist eine ca. 0,9 ha große Fläche südlich des im Norden gelegenen Bouleplatzes bis zum Wattweg im Süden als Blühwiese hergerichtet. Bei der Struktur der Erholungsflächen in Kampen auf in der Regel großen eigenen Wochenendhausgrundstücken, vielfach auch als Ferienwohnung genutzt, ist zu prüfen, ob es - anders als in eher kleinstädtisch geprägten Erholungsorten überhaupt einen Bedarf gibt für einen so großen ortsmittigen „Dorfpark“. Hier wird vorgeschlagen, den Teil des Parks mit der Blumenwiese deutlich zu verkleinern, so z.B. bei Erhalt des kleinen Teichs im Nordwesten und einer grünen Wegeverbindung vom Parkweg zum Wattweg und der Bebauung des östlichen, ca. 0,9 ha Teil des Avenarius-Parks. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde. Die ökologischen Kompensationsmaßnahmen könnten auf der gemeindeeigenen Fläche erfolgen, wo jetzt der B-Plan Kampen Nr. 41 aufgestellt werden soll. Da ein Plan zur Teilbebauung des Avenarius-Parks nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenverdichtung aufgestellt werden kann, werden sich die Ausgleichsmaßnahmen ohnehin auf Belange des Artenschutzes konzentrieren. Die bloße Aussage auf S. 7 der Planbegründung, dass der Park zunächst nicht bebaut werden solle, stellt ebenfalls keine tragfähige Begründung dar und soll offenbar eine Ablehnung aus anderen Gründen verschleiern, zumal das im WEK zuvor anders entschieden wurde. Dass die Gemeinde diese Fläche erst bebauen will, wenn es nach Vergabe der Wohnungen und Grundstücke auf der Fläche Ka_11 noch Bedarf gibt, widerspricht dem Vorrang der Innenentwicklung in § 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB. Wie oben dargelegt, könnte die Fläche auch vergrößert werden und so mehr Wohnraum schaffen. Unabhängig davon kommt es auch nicht darauf an, eine Fläche zu finden, die ebenso viel Wohnraum schaffen würde wie die jetzige Planfläche Ka_11. Eine Verteilung der ortsansässigen Bevölkerung in und auf mehrere Flächen würde dem Ziel der Erhaltung einer Ortsstruktur neben einer reinen Feriennutzung im Übrigen viel mehr entsprechen und den Ort viel nachhaltiger beleben.</li><li>- <b>Die Flächen Ka_09 und Ka_10</b> im Südosten der Siedlungsfläche von Kampen reichen zwar auch in den planungsrechtlichen Außenbereich, wobei eine Bebauung dieser Flächen im Gegensatz zur Fläche Ka_11 aber nicht zu einem spürbaren Heranrücken der Bebauung an die Grabhügel, den Leuchtturm und zur Qualitätsminderung des Landschaftsfreiraumes im Süden führt. Die Fläche</li></ul>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>Ka_10 fügt sich ein in einen an dem Brönshooger Wai vorhandenen Rücksprung von ca. 100 m des dortigen südlichen Siedlungsrandes, und die Fläche Ka_09 füllt ebenso einen Rücksprung des Siedlungsrandes östlich der K 118 (Braderuper Weg). Die Bebauung der Flächen Ka_09 und Ka_10 führt nicht zu einer Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes der Grabhügel als Bodendenkmale und des Leuchtturms „Rotes Kliff“ als markantes Einzeldenkmal.</p> <p>Nach S. 8 der Planbegründung sei mit der BlmA kein annähernd tragbares Verhandlungsergebnis erzielt worden. Auch dies ist keine tragfähige Begründung. Es müssten Details der Bemühungen und auch die Preisvorstellungen der BlmA offengelegt werden. Auch der Bund ist dem Gemeinwohl verpflichtet. Es bleibt völlig unklar, was mit den Flächen passieren soll, wenn dort kein Dauerwohnraum geschaffen werden soll. Weitere bauliche Entwicklungen, auf die die BlmA vielleicht spekuliert, darf es auf der Insel nämlich gar nicht geben. Brachflächen nützen der BlmA nichts. Auch bleibt unklar, ob das Land und der Bund bei den Verhandlungen mit der BlmA ggf. um Hilfe geben wurden. Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Fläche Ka_10 zu einem großen Teil auch noch einer Privatperson gehört. Diese Person soll überhaupt nicht gefragt worden sein. Aber auch schon allein dieser Teil ließe eine Bebauung zu.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Die Fläche Ka_04</b> taucht außerdem noch im WEK auf und ist zumindest teilweise in den Endkarten mit den Potenzialflächen enthalten. Es bleibt unklar, was mit dieser Fläche passieren soll.</li><li>- Sodann müsste der Ort noch einmal ganz genau auf <b>weitere Innenentwicklungspotenziale</b> untersucht werden, vgl. § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB.</li><li>- Im <b>Ergebnis</b> stellen sich aus städtebaulicher Sicht die Flächen Ka_08 und die in Richtung Westen vergrößerte Fläche Ka_16 als die besten Standorte einer innerörtlichen Innenverdichtung ohne Beeinträchtigung des angrenzenden sylt-typischen Landschaftsraumes dar. Diese beiden Flächen sollten vorrangig als Wohnbauland entwickelt werden.</li></ul> <p>Die Flächen Ka_09 und Ka_10 am südöstlichen Ortsrand könnten mittelfristig weitere Ergänzungsflächen sein. Die Planung dort sollte allerdings so erfolgen, dass damit deutlich wird, dass diese Flächen auch in späteren Jahren nicht mehr durch eine weiter nach Süden vorrückende Bebauung ergänzt werden dürfen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Die Fläche Ka_11</b> ist städtebaulich die schlechteste Variante. Denn deren Realisierung würde erheblich in den zwischen der besiedelten Fläche von Kampen einerseits und den Hügelgräbern und dem Leuchtturm andererseits befindlichen Freiraum dieses „Restes“ der historischen Geestlandschaft des Inselkerns von Sylt eingreifen. Der offene Landschaftsraum wird dadurch immer mehr zu einem „gerade noch offenen Grünzug“ zwischen den sich nähernden Siedlungsflächen von Kampen von Norden aus und von Wenningstedt von Süden aus. In letzter Konsequenz wäre in ein paar Jahren möglicherweise der letzte offene Landschaftsraum zwischen dem „Roten Kliff“ im Westen, dem Wattenmeer östlich von Kampen und Braderup im Osten durch den Golfplatz südlich des Leuchtturmes zwischen der L 24 und der K 118 verblieben. Ein Golfplatz stellt aber weder einen naturnahen Landschaftsraum dar, noch dokumentiert er sich als ein Teil der jahrhundertealten Kulturlandschaft des Geestkerns von Sylt. Mit der Bebauung der Fläche Ka_11 leistet sich die Gemeinde selbst einen entscheidenden Schritt zur Störung bzw. Zerstörung der ortstypischen Landschaftsstrukturen. Diese waren nicht nur ursprünglich im 19. Jahrhundert und Anfang des 20. Jahrhunderts das Potential, um Erholungssuchende auf die Insel zu holen, sondern sind es trotz der vielfachen baulichen Bedrängnis immer noch. Es kann der Gemeinde empfohlen werden, anstelle der Realisierung eines Wohngebietes durch den B-Plan Kampen Nr. 41 dort das gemeindliche Ökokonto auf die gesamte</li></ul>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>Fläche des jetzt geplanten B-Plans Nr. 41 zu vergrößern. Für eine Bebauung ist diese Fläche völlig ungeeignet.</p> <p>2. Denkmäler</p> <p>Der B-Plan weist nur auf das Archäologische Interessengebiet und diesbezügliche Genehmigungserfordernisse hin. Schon das kann problematische Kosten für die gerade auf bezahlbaren Wohnraum angewiesene Zielgruppe der Planung verursachen.</p> <p>Die Beeinträchtigung der weitaus offensichtlicheren Denkmäler, der Leuchttürme, der Hügelgräber und des Grenzwalls durch die Bebauung wird von der Gemeinde offenbar nicht als relevant eingestuft. Das ist in hohem Maße unverständlich.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege hat erhebliche Bedenken angemeldet, und das Archäologische Landesamt geht in seiner Stellungnahme davon aus, dass die Genehmigungen nicht erteilt werden können. Inzwischen hat man sich wohl mit dem Archäologischen Landesamt dahingehend verständigt, dass Visualisierungen, ein Rundweg und die thematische Gestaltung des Spielplatzes die Beeinträchtigungen verhindern können sollen. Was diese Maßnahmen an der Beeinträchtigung ändern sollen, erschließt sich aber nicht. Die Visualisierung ist unvollständig. Durchlässige und natürliche Gehölze werden mit einer massiven Lärmschutzwand gleichgesetzt. Das Landesamt für Denkmalpflege findet den Spielplatz sogar gerade problematisch.</p> <p>Entgegen der Annahme der Gemeinde werden die Denkmäler erheblich beeinträchtigt. Dazu haben wir ein Gutachten bei dem öffentlich bestellten und vereidigten Denkmal-Gutachter Dr. Geerd Dahms in Auftrag gegeben. Dieser führt in der als Anlage [vgl. separates Dokument &lt;bpl_kam_041-00_AusU_14_weitere_denkmalfachliche_Stellungnahme.pdf&gt;] [...] überzeugend aus, dass und wie die Bebauung den Wert der Denkmäler missachtet und entwertet.</p> <p>Ausschnittsweise heißt es darin:</p> <p><i>„Aufgrund der ungewöhnlich dichten Massierung der vorgeschichtlichen Hügelgräber, die durch ihre teils imposanten Höhen und Durchmesser markant aus der flachen Landschaft hervortreten und von Fachleuten und Laien gleichermaßen sofort als vorgeschichtliche Bodendenkmäler erkannt werden können, ist die sie umgebende Kulturlandschaft, in die sie eingebettet sind, von überregionaler Bedeutung und daher in hohem Maße schutzwürdig und ohne jeden Zweifel weiträumig von Bebauung freizuhalten. Der Bereich, der von den fünf Bodendenkmälern und dem denkmalgeschützten Leuchtturm von 1855/56 geprägt wird, auf den die Denkmäler ausstrahlen und der wiederum die Aura der Denkmale beeinflusst, ist nicht in Metern zu fassen, sondern vor Ort individuell aufgrund der Eigenheiten und Besonderheiten der jeweiligen Denkmäler und deren Umgebung festzulegen. Keinesfalls sind laienhafte und reine zweckorientierte Bewertungen fachlich ernst zu nehmen, die mit der angeblich nur 8 Meter hohen Neubebauung in Bezug zur Höhe des Leuchtturms argumentieren. Eine derartig leichtfertige und unsachliche Argumentation widerspricht in eklatanter Weise den landesgesetzlichen Vorgaben des Umgebungsschutzes und der kategorienadäquaten Bewertung der Landschaft und ihrer Denkmäler, wie sie der Gesetzgeber vorgesehen hat. In diesen Kontext gehört auch die fachfremde Argumentation mit der Aufnahme einer Bogenform bei einigen Grundstücken. Dies ist denkmalfachlich irrelevant. Vor Ort ist festzustellen, dass die Aura der Denkmäler weit über die genannten Straßen, die das Feld mit den Hügelgräbern und der Randbebauung mit dem Leuchtturm und den zugehörigen Nebengebäuden begrenzen, hinausgeht. Entsprechend ist auch der Bereich, der nun durch die Gemeinde bebaut werden soll, von jeglicher Bebauung freizuhalten, da diese</i></p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p><i>eine erhebliche /wesentliche Beeinträchtigung der Denkmäler, ihres Kulturlandschaftsprägenden Werts und ihres Umgebungsschutzes bedeuten würde. Für einen derartigen Verstoß gegen das Schleswig-Holsteinische Denkmalschutzgesetz gibt es keine Rechtfertigung. Für die Bebauung ist, wenn sie erforderlich sein sollte, eine Alternativfläche zu suchen.“</i></p> <p>[...]</p> <p>3. Verschandelung des Ortsbildes Kampen ist der hübscheste und daher nachgefragteste Ort auf der ganzen Insel, der zum Erhalt seiner Eigenart schon am längsten eine Ortsgestaltungssatzung hat. Jedermann in Deutschland und darüber hinaus kennt Kampen. Das ausgerechnet hier in der prominenten Lage am Ortsrand ein auskragendes und sich nicht einpassendes Neubaugebiet extremer baulicher Verdichtung mit einer extrem verunstaltenden Lärmschutzwand die Wiese zwischen Norddörfer Halle und Kampen so weitgehend zubaut, dass der Leuchtturm, das Wahlzeichen von Kampen, und die landschaftsprägenden Hügelgräber ihre Bedeutung verlieren, erschließt sich nicht und ist abzulehnen.</p> <p>4. Lärm</p> <p>a. Es leuchtet nicht ein, warum das Lärmgutachten den Schutzstandard eines allgemeinen Wohngebietes ansetzt. Hier müssten die Werte eines reinen Wohngebietes von 50/40 dB(A) tags/nachts angesetzt werden. Nach Tab. 3/2 der DIN 18005 Beiblatt 1 sind sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart einzustufen, beginnend sogar bei 45 dB(A) tags. Hier entspricht die Nutzungsart einem reinen Wohngebiet.</p> <p>b. Die Verkehrszählung aus 2015 (S. 8 Schalltechnische Untersuchung) ist zu alt. Nach der Rechtsprechung des BVerwG gilt eine Indizregelung des Inhalts, dass die Grundlagen von Planungen nicht älter als fünf Jahre sein sollten. Ältere Unterlagen bedürfen jedenfalls einer Plausibilitätsüberprüfung, die hier fehlt.</p> <p>c. Die Annahme, dass auf der L24 nur 70 km/h gefahren werden darf (S. 8), ist falsch. Es darf vor dem Ortsschild (das schon verlegt wurde, obwohl noch nicht einmal der Satzungsbeschluss gefasst ist) in beiden Richtungen 100 km/h gefahren werden. Erst im Bereich der Schule Norddörfer Halle gibt es Absenkungen auf 70 und 50 km/h. Bei Erhöhung auf 100 km/h ergeben sich Pegelsteigerungen, im östlichen Bereich bis 1 dB(A). Bei der hier nur knappen und teilweise unzureichenden Einhaltung der Werte ist das relevant.</p> <p>d. Die Hauptwindrichtungen im Plangebiet sind Südwest und Nordwest. Es ist nicht ersichtlich, dass die damit verbundene Schallverstärkung in die Berechnungen und Bewertungen einbezogen wurde. Das bedeutet, dass hier deutlich höhere Lärmwerte erreicht werden.</p> <p>e. Gesundheitsgefahren bestehen nicht erst bei 70/60 dB (A), sondern bereits bei 67/57 dB (A) (vgl. Hinweisbeschluss des BVerwG vom 25.04.2018, 9 A 16/16, juris Rn. 87).</p> <p>f. Die Fassadenpegelpläne rechnen nach S. 11 der Schalltechnischen Untersuchung mit den Testbaukörpern. Deren Errichtung ist nicht zwingend. Möglicherweise werden sie auch in großen zeitlichen Abständen errichtet.</p> <p>g.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>Auf S. 12 sagt das Lärmgutachten, dass der Lärm in den Außenwohnbereichen nicht die Richtwerte der DIN von 55 dB (A) überschreiten sollte. Richtigerweise wäre der Wert für reine Wohngebiete von 50 dB (A) anzusetzen. Der wird aber hier häufig überschritten. Aber selbst der Wert von 55 dB (A) wird hier oft nicht eingehalten. Nach S. 15 sind außerdem 2 dB für die Rückreflexion der eigenen Fassade zu beaufschlagen. Die Außenwohnbereiche sind daher völlig unzulänglich vor Schall geschützt.</p> <p>h.</p> <p>Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für einen angemessenen Schutz eine Lärmschutzwand mit mindestens 8 m Höhe errichtet werden müsste, die im Norden zudem um die „Ecke“ herumgezogen werden müsste (vgl. S. 13). Da für die Gemeinde offenbar städtebaulich aber nur eine Lärmschutzwand (LSW) von maximal 3 m Höhe umsetzbar sein soll, wird eine solche LSW berechnet. Damit können aber nur die Werte der 16. BImSchV und diese auch nur für das EG eingehalten werden (vgl. S. 14 unten). Damit ist das Bauvorhaben insgesamt unzulässig. Außerdem bringt die LSW nur etwas für das westliche Mehrfamilienhaus. Für die weiteren Häuser ist die LSW kaum relevant, weil diese durch die Abschirmwirkung des westlichen Mehrfamilienhauses angeblich selbst geschützt sein sollen (vgl. S. 11). Außerdem bringt die LSW bei südwestlichem Wind für die östlichen Gebäude nichts. Auch eine LSW in 3 m Höhe ist aber hier städtebaulich höchst problematisch. Wenn sie dann nur für den immer noch unzureichenden Schutz des westlichen Mehrfamilienhauses geringfügig etwas bringt, von den östlichen Häusern ganz zu schweigen, ist sie völlig unverhältnismäßig. Dies erst recht, wenn sowieso auch noch Lüfter eingebaut werden müssen.</p> <p>i.</p> <p>Die südliche und aus dem Plangebiet herausragende Hälfte der LSW wird im Lärmgutachten gar nicht untersucht. Sie dient wohl nur noch dem Schutz der Gärten (vgl. S. 26 der Planbegründung), die nichtsdestotrotz im kritischen Bereich liegen und mit 2 dB (A) zusätzlich beaufschlagt werden müssen, s.o. Diese Verlängerung bringt daher für die Gärten keinen ausreichenden Lärmschutz, ist städtebaulich noch problematischer und daher erst recht unverhältnismäßig.</p> <p>j.</p> <p>Um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, wird hier der Einbau von Lüftern als passiver Schallschutz festgesetzt. Dieser ist teuer. Das ist gerade für die Zielgruppe im Gebiet problematisch. Außerdem ist es geradezu grotesk, dass die einheimische Bevölkerung auf einer Insel wie Sylt Lüfter einbauen muss, um ihre Wohnungen nutzen zu können, und nicht schlicht die Fenster öffnen kann.</p> <p>Hier liegt eine unzulässige Problemverlagerung auf die Genehmigungsebenen vor.</p> <p>[...]</p> <p>8. Naturschutz</p> <p>a. Ausgleich</p> <p>aa. Der Ausgleich für die Ökokontoflächen soll nach der naturschutzfachlichen Betrachtung in einem insularen Ökokonto erfolgen. Geplant ist aber eine Mischung auch mit dem Festland. Das ist fachlich nicht vergleichbar und somit zweckwidrig. Zudem muss die verlorene Zeit („time-lag“) bei dem Ausgleich berücksichtigt werden. Ökokontoflächen machen fachlich keinen Sinn, wenn sie immer wieder verlegt werden.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>bb. Auch für die Biotop muss ein Ausgleich erfolgen. Diese gehen zum einen räumlich/flächenmäßig über die Ökokontoflächen hinaus. Zum anderen sind die Flächen doppelt und dreifach wertvoll, wenn sie Ökokontofläche und zugleich gesetzlich geschütztes Biotop bzw. sogar mehrfach Biotop sind.</p> <p>cc. Die Verträge zum Ausgleich sollen erst zum Satzungsbeschluss vorliegen. Sie fehlen in der Öffentlichkeitsbeteiligung. Wir können daher derzeit nicht prüfen, wie genau der Ausgleich erfolgen soll und ob er ausreichend ist. Das rügen wir zugleich als Beteiligungsfehler.</p> <p>b. Biotop</p> <p>aa. In der naturschutzfachlichen Betrachtung in der Tabelle 2 zu den Biotopen fehlt Flurstück 112/2.</p> <p>bb. Auf S. 7 der naturschutzfachlichen Betrachtung wird für die Knicks ein 3 m breiter Schutzstreifen mit Markierung und Mahd empfohlen. Das findet sich im BPlan nicht.</p> <p>cc. Das von uns eingereichte Gutachten von Frau Dr. Bertram hat nicht mit ausgelegt. Sie weist daraufhin, dass eine Bedeutung der Flächen für den lokalen Biotopverbund untersucht werden müsste. Das ist nicht geschehen.</p> <p>dd. Die Voraussetzungen für die Befreiungen nach § 67 BNatSchG werden nicht dargelegt.</p> <p>c. Artenschutz</p> <p>aa. In der naturschutzfachlichen Betrachtung auf S. 7 wird auf die Eignung für Brutvögel hingewiesen. Dazu wird dann aber gleichwohl nichts weiter untersucht und entsprechend bewertet. Auch werden aus dem Vorhandensein von Brutvögeln nicht die erforderlichen planerischen Konsequenzen gezogen. Das Gleiche gilt für die Zug- und Rastvögel, die nicht einmal erwähnt werden.</p> <p>bb. Fledermäuse sollen nach S. 7 allenfalls ein Jagdhabitat haben. Im Plangebiet gibt es aber auch einen alten Bunker, der als Quartier in Betracht kommt (wie am Sylter-Flughafen). Auch hier müssten noch genauere Untersuchungen erfolgen.</p> <p>cc. Insekten wurden auch nicht untersucht und folglich nicht bewertet Auch das ist ein Mangel.</p> <p>[...]</p>
<p><b>27</b> Private Person (anwaltlich vertreten) <u>Schriftsatz vom 22.06.21</u></p>	<p>[...]</p> <p>Unsere Mandantin unterstützt das von der Gemeinde Kampen mit der Planung verfolgte städtebauliche Ziel, im Gemeindegebiet neuen Dauerwohnraum zu schaffen. Allerdings lehnt unsere Mandantin den konkreten Entwurf des Bebauungsplans als abwägungsfehlerhaft ab, da sich das mit der Planung verfolgte Ziel insbesondere an anderer Stelle und mit weniger erheblichen Eingriffen für Mensch, Natur und Landschaft verwirklichen lässt. Unsere Mandantin wird deshalb den Bebauungsplanentwurf nicht hinnehmen.</p> <p>Dies vorausgeschickt tragen wir zum Tatsächlichen (unten 1.) sowie zum Rechtlichen (unten 2.) Folgendes vor:</p> <p>1.</p> <p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin (...) Das Grundstück liegt südlich der Straße Esling Wung und grenzt unmittelbar nördlich an den geplanten Umgriff des Bebauungsplanentwurfs an. Von dem Grundstück unserer Mandantin besteht derzeit eine ungehinderte Sicht nach Süden in Richtung auf den Leuchtturm „Rotes Kliff“ sowie die charakteristische Landschaft.</p> <p>[...]</p> <p>Durch die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene verdichtende Bebauung kommt es zu einer erheblichen Verschlechterung der Umgebung des Grund-</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>stücks unserer Mandantin sowie der planungsrechtlichen Situation. Insbesondere die Lage des Plangebiets führt dazu, dass die bislang uneingeschränkten Blickbeziehungen in die freie Landschaft sowie auf den Leuchtturm Kampen (ehern. „Rotes Kliff“), auch „Langer Christian“ genannt, durchtrennt werden. [...]</p> <p>2.</p> <p>Die beabsichtigte Planung ist rechtlich in mehrfacher Hinsicht abzulehnen. Dies hat sowohl verfahrens- (unten 2.1) als auch materiell-rechtliche Gründe (unten 2.2).</p> <p>2.1</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans im Wege des beschleunigten Verfahrens ist aus mehreren Gründen rechtswidrig.</p> <p>- Der Anwendung des § 13b BauGB stehen europarechtliche Gründe entgegen. Werden die Anwendungsvoraussetzungen von § 13b BauGB erfüllt, werden alle formellen und materiellen Erleichterungen gewährt, die § 13a BauGB bietet. Diese umfassen insbesondere den Verzicht auf die Durchführung der Umweltprüfung, die Angaben zu den verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen, die Erstellung des Umweltberichts sowie der zusammenfassenden Erklärung. Da diese Verpflichtungen im Kern auf EU-rechtliche Bestimmungen zurückgehen (vgl. u. a. Art. 5 Abs. 2 - 4, Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie 2011/92/EU vom 13.12.2011 sowie Art. 2 lit. b) der Richtlinie 2001/42/EG sowie die Änderungsrichtlinie 2014/52/EUR), ist auch § 13b BauGB an diesem Maßstab zu messen. Selbst wenn die Inanspruchnahme einer Fläche von 29.000 m<sup>2</sup> noch als Nutzung eines kleinen Gebiets auf lokaler Ebene im Sinne des Art. 3 Abs. 3 der Richtlinie 2001/42/EG gelten kann (EuGH, Urt. v. 21.12.2016 - C 444/15-, juris, Rn. 20 ff.) und § 13b BauGB somit jedenfalls in quantitativer Hinsicht noch in dem europarechtlich eröffneten Spielraum bleibt, ist die Regelung gleichwohl unzureichend. Denn anders als bei § 13a BauGB geht es bei § 13b BauGB nicht um die Innenentwicklung, sondern um die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich. Mit Rücksicht auf die Vorgaben des Europarechts ist damit die generelle Befreiung von einer Umweltprüfung – anders als bei § 13a BauGB- nicht mehr europarechtskonform.</p> <p>Für die Ebene der Bebauungsplanung bedeutet dies, dass der Bebauungsplan an einem schweren formellen Mangel leidet, sollte er insbesondere ohne eine Umweltprüfung aufgestellt werden, wie dies im Verfahren nach § 13b BauGB vorgesehen ist. Ein Bebauungsplan auf der Grundlage von § 13b BauGB im bauplanungsrechtlichen Außenbereich i. S. v. § 35 BauGB wäre daher in jedem Fall rechtswidrig.</p> <p>- Zudem liegen bereits die Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB nicht vor.</p> <p>Danach ist Voraussetzung, dass durch den Bebauungsplan u. a. die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. [...]</p> <p>[...]</p> <p>§ 1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind, gilt im Anwendungsbereich von § 13b BauGB uneingeschränkt. Gemäß dem Ziel in Ziff. 6 des Landesentwicklungsplans hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung, so dass neue Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen sind. Sind aber die vorhandenen Flächenpotenziale im Innenbereich nicht ausgeschöpft steht das Instrument des § 13b BauGB nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Das vorstehende Ziel, neue Wohnungen nur auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten, kann mit der vorliegenden Planung nicht erreicht werden. Denn das</p>



**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB nicht erschlossen. Bei der vorgesehenen Fläche handelt es sich um nicht erschlossene landwirtschaftliche Flächen. [...]</p> <p>2.2 Im Übrigen steht dem Bebauungsplanentwurf materiell-rechtlich Folgendes entgegen:</p> <p>2.2.1 Wie bereits oben angesprochen liegt der geplante Bebauungsplanumgriff außerhalb eines Bauzusammenhangs am Ortsrand. Er widerspricht somit bereits den landesplanerischen Vorgaben. Darüber hinaus steht der Planung der öffentliche Belang des § 1a Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 1 BauGB entgegen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zu diesem Zweck soll vor allem nachverdichtet werden. Zudem sollen Maßnahmen der Innentwicklung genutzt werden. Beides ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall. Stattdessen sollen bislang unbebaute landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich für die Planung in Anspruch genommen werden. Damit verstößt die Planung zugleich gegen § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, wonach landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Da jedoch Alternativflächen zur Verfügung stehen, ist die Notwendigkeit nicht mehr gegeben (zur Frage von Alternativflächen s. u.).</p> <p>2.2.2 Die beabsichtigte Planung verstößt des Weiteren gegen das Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 7 BauGB, weil die öffentlichen Belange des Denkmalschutzes sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB verletzt werden. Infolgedessen verstößt die Planung auch gegen § 4 Abs. 1 DSchG SH. - Dies ergibt sich bereits daraus, dass sich das gesamte Plangebiet in einem archäologischen Interessengebiet i. S. d. § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG SH befindet. Dies verdeutlicht zum einen die überaus problematische denkmalschutzrechtliche Situation, in die das Plangebiet eingebettet ist. Zum anderen bestätigt dieses Vorgehen, mit welcher Rücksichtslosigkeit das Vorhaben um jeden Preis verwirklicht werden soll. Denn das Plangebiet weist selbst für die fundreichen Sylter Verhältnisse eine enorme Dichte an Fundstellen und Denkmälern auf, wie selbst die Gemeinde zugesteht. Gleichwohl soll ausgerechnet an dieser Stelle eine Bebauung erfolgen. - Das Plangebiet befindet sich mit einer Entfernung von nur ca. 140 m in unmittelbarer Nähe zum Kampener Leuchtturm. Bei dem Leuchtturm handelt es sich um den ältesten Leuchtturm Schleswig-Holsteins, einem Kulturdenkmal i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 DSchG SH. Die massive und verdichtete Wohnbebauung im Plangebiet hat eine Veränderung der Umgebung dieses Denkmals zur Folge, die geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH). Es bedarf daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Deren Voraussetzungen liegen jedoch nicht vor. Denn die im Plangebiet zur Abmilderung der negativen Auswirkungen vorgesehenen Maßnahmen sind nicht ausreichend, um eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals zu vermeiden. Spätestens von der Straße Wenningstedter Weg aus werden die Sichtbeziehungen zum Leuchtturm infolge der Errichtung von Lärmschutzwällen unwiderruflich zerschnitten. Die Lärmschutzanlagen reichen deutlich weiter nach Süden als das Plangebiet im Übrigen. Ebenso werden die Sichtbeziehungen aus Süden beeinträchtigt, da der Leuchtturm nach der Verwirklichung der geplanten Bebauung keine Alleinlage</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>mehr wie in den vergangenen 150 Jahren aufweist. Gleiches gilt für den Eindruck, den ein Betrachter- gesehen vom Meer aus- erhält.</p> <p>- Überdies werden die bisherigen Sichtbeziehungen zu den zahlreichen Hügelgräbern, bei denen es sich um archäologische Denkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH handelt, stark eingeschränkt. Dies betrifft sowohl die Sichtbeziehungen vom südlichen Ortsrand als auch die Sichtbeziehungen von der Straße Wenningstedter Weg aus. Der Grabhügel „<i>Gonnenhoog</i>“ befindet sich sogar nur in einem Abstand von 70 m zum Plangebiet. Die insoweit geplanten Aussparungen durch die in Bogenformangeordnete Bebauung im Plangebiet sind nicht geeignet, die Hügelgräber mit Rücksicht auf ihren historischen und denkmalrechtlichen Wert hinreichend erfahrbar zu machen und das insoweit hervorgerufene Störpotenzial zu reduzieren. Durch die dichte Bebauung im Plangebiet werden die Hügelgräber nicht mehr optisch wahrnehmbar sein. Im Übrigen verweisen wir auf die schriftliche Äußerung des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein vom 10.07.2020.</p> <p>- Infolgedessen kommt es auch zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.</p> <p>2.2.3 Die Planung ist des Weiteren abwägungsfehlerhaft, da sie die Belange des Naturschutzes gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB grob missachtet.</p> <p>Das Plangebiet weist nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG geschützte Biotop (u. a. magere Grünlandflächen) auf, in denen zahlreiche Rote-Liste-Arten kartiert wurden. Aus diesem Grund bedarf es einer Befreiung nach § 67 BNatSchG. Zudem ist der westliche Teil des Plangebietes Bestandteil des Kampener Ökokontos.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>- Eine Befreiung kann für das Vorhaben nicht erteilt werden.</p> <p>Zum einen ist das Instrument der Befreiung schon nicht dafür geschaffen, bauliche Anlagen in großflächigen Biotop-Gebieten in nennenswertem Umfang oder gar flächendeckend zuzulassen. Die Befreiung hat den Zweck, in atypischen Sondersituationen unzumutbare Belastungen oder Härtefälle bei Einzelvorhaben auszugleichen. Bereits aus diesem Grund kann die erforderliche Befreiung nicht rechtmäßig erteilt werden, nachdem vorliegend für die Verwirklichung der Planung mit Blick auf die dichte Bebauung flächendeckend befreit werden müsste.</p> <p>Zum anderen fehlt es abgesehen von den überwiegenden öffentlichen Interessen auch am Tatbestandsmerkmal der „Notwendigkeit“ i. S. v. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG, um die Befreiung zu rechtfertigen. Dies gilt unabhängig davon, ob man insoweit verlangt, dass die Durchführung der Maßnahme unter Erteilung der Befreiung der einzig denkbare Weg zur Verwirklichung des öffentlichen Interesses sein muss oder ob es ausreichen soll, wenn das Vorhaben „<i>vernünftiger Weise geboten</i>“ ist. Denn in jedem Fall bedarf es zur Feststellung dessen einer Alternativenprüfung. Könnte die verfolgten öffentlichen Interessen im Ergebnis auch auf andere Weise, welche nicht gegen die naturschutzrechtlichen Ge- oder Verbotsnormen verstößt, erreichbar sein, bedarf es keiner Befreiung. Wie noch unten darzulegen ist, ergibt die Alternativenprüfung, dass weitere Standorte zur Verfügung stehen, die mit weniger und weniger erheblichen Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden sind. Die erforderliche Befreiung scheidet damit spätestens an diesem Prüfungspunkt aus. Dies gilt erst recht, wenn man bedenkt, dass zahlreiche Rote-Liste-Arten betroffen sind, die besonders schutzwürdig und -bedürftig sind.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>- Dass die von der Planung beanspruchten Flächen bereits zum Ökokonto gehören, unterstreicht die Richtigkeit unseres Gesamturteils, wonach die Gemeinde die Belange des Naturschutzes nicht mit den ihnen zustehenden Gewicht in die Abwägung einstellt.</p> <p>2.2.4 [...] 2.2.5</p> <p>Die aus den bereits zuvor erwähnten Gründen erforderliche Alternativenprüfung ist unzureichend. Es ist unverständlich, dass die Gemeinde trotz der gewichtigen, der Planung entgegenstehenden Belange am konkreten Standort festhält und ihre Planung nicht an einer anderen Stelle realisiert. Dies zeigt, dass weder die Alternativenprüfung noch die Abwägung ergebnisoffen durchgeführt werden sollen, sondern es der Gemeinde ausschließlich um die Durchsetzung der Planung am konkreten Standort geht. Eine solche Planung entspricht jedoch nicht mehr dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Sie stellt damit kein Ergebnis einer gerechten Abwägung i. S. v. § 1 Abs. 7 BauGB dar. Richtigerweise müsste die Gemeinde von ihrer Planung absehen, da das Planungsziel auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit weniger erheblichen Eingriffen für Mensch, Natur und Landschaft erreicht werden kann.</p> <p>- Inwieweit eine Alternativenprüfung in dem bereits erwähnten raumordnerischen Vertrag 2020, an dessen Wirksamkeit ohnehin erhebliche Bedenken bestehen, erfolgt ist, kann letztlich offenbleiben. Die Alternativenprüfung ist, wie bereits aufgezeigt wurde, selbständige Prüfungsvoraussetzung für diesen Bebauungsplan und muss deshalb vollumfänglich Gegenstand der Abwägung sein.</p> <p>- Die Potenzialflächen Ka-09 (Heckenrosenweg) und Ka_10 (Brönshoog-Ost) werden von der Gemeinde ausgeschieden, da sie nicht im gemeindlichen Besitz sind. Dies ist jedoch kein ausreichender Ausschlussgrund, da gemeindliches Eigentum weder Voraussetzung für eine Bebauungsplanung noch für dessen spätere Realisierung ist. Die vorgenannten Flächen würden jedenfalls im Gegensatz zum gewählten Standort eine sinnvolle Ortsabrundung ermöglichen. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der vorgenannten Flächen bereits eine vergleichbare Bebauung, an welche die Planung jeweils anknüpfen könnte.</p> <p>- Auch die Flächen Ka-08 (Sjip-Wai) und Ka_16 (Avenarius-Park) erscheinen deutlich besser als der gewählte Standort geeignet, wobei die Fläche Ka_08 sogar innerhalb der Hauptwohngebietsgrenze liegt und damit bereits erschlossen ist.</p> <p>Die Fläche Ka_16 umfasst einen kleinen Teil des Parks. Die Ablehnung der Inanspruchnahme dieser Fläche durch die Gemeinde ist jedenfalls nicht nachvollziehbar, nachdem die Gemeinde diese Fläche noch im WEK 2025 selbst als vorrangig in Anspruch zu nehmende Fläche identifiziert hatte. Es ist nicht ersichtlich, weshalb dies nun nicht mehr gelten soll. Allerdings unterstreicht dies erneut den Eindruck der Vorfestlegung der Abwägungsentscheidung.</p> <p>[...]</p>
<p><b>28</b> Private Person (anwaltschaftlich vertreten) <u>Schriftsatz vom 22.06.21</u></p>	<p>[...] Unsere Mandanten wenden sich gegen den Bebauungsplanentwurf „Esling Wung“, [...]:</p> <p><b>1.</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes gern. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren und somit ohne Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht zulässig.</p> <p><b>a)</b></p> <p>[...]</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p><b>b)</b> [...]. Die Vorschrift des § 13b BauGB ist mit Artikel 3 Abs. 5 RL 2001/42/EG unvereinbar. Gerade in einem Fall, wie dem hiesigen, wo die Bebauung mit ganz erheblichen Eingriffen in eine geschützte und auch bedrohte Natur und Landschaft verbunden sein wird, ist eine ordnungsgemäße und umfassende Umweltprüfung völlig unerlässlich. Es ist unseres Erachtens nicht hinnehmbar, dass dieses Bauleitplanverfahren von vornherein einer Umweltprüfung entzogen wird, obwohl es ersichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben wird. Dies zu ermöglichen ist erklärtermaßen nicht Ziel der oben zitierten Richtlinie gewesen (vgl. dazu EuGH Urteil vom 21.12.2016, C-444/15). Die Fläche liegt im FFH-Gebiet „Dünen - Heidelandschaften Nord - und Mittelsylt“ und ist damit Gegenstand des Natura 2000-Schutzgebietes. § 13a BauGB, auf den der hier herangezogene § 13b BauGB verweist, hat die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für UVP-pflichtige Vorhaben ausgeschlossen. Außerdem darf es für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten geben. Neben der quantitativen Komponente (kleiner als 10.000 m<sup>2</sup>) hat der Bundesgesetzgeber auch qualitative Komponenten bestimmt, die für die Beurteilung möglicherweise erheblicher Umweltauswirkungen relevant sind. Diese qualitativen Aspekte sind im Falle der Anwendung des § 13b BauGB von stärke- rer Bedeutung, weil es bei der Planung im Außenbereich immer um eine Neuinanspruchnahme von Flächen geht. Einen Fall wie den hiesigen von vornherein einer Umweltprüfung zu entziehen, halten wir für mit der oben zitierten Europäischen Richtlinie für unvereinbar. Schon aus diesem Grund wäre der Bebauungsplan nichtig.</p> <p>2. [...]</p> <p>3. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Grabhügel aus der Bronzezeit. Unsere Mandanten wenden sich nachdrücklich gegen eine an diese Grabdenkmale heranrückende Wohnbebauung. Es gehört zum Charakter dieser Art von Denkmal, dass nicht nur das Grabmal selbst von Bedeutung ist, sondern weithin in die Landschaft ausstrahlt. Dieser Eindruck wird durch die viel zu nah platzierte Wohnbebauung zerstört. Es wird nicht mehr möglich sein, die Grabmale ohne die danebenstehende Wohnbebauung wahrzunehmen. Ausweislich der Stellungnahme des zuständigen Denkmalamtes liegen zwischen den in die Denkmalliste eingetragenen Grabhügeln und dem überplanten Gebiet weitere Zeugnisse jungsteinzeitlicher und bronzezeitlicher Grabanlagen, die als archäologische Bodendenkmale zu erhalten sind. Voraussichtlich würde die Sicherung dieser archäologischen Funde eine Bebauung des Plangebietes ohnehin so erschweren und verzögern, dass die Realisierung des Vorhabens nicht gesichert ist. Es stellt einen Fehler des Planentwurfes dar, dass selbst die bereits bekannten Denkmale nicht vollständig erfasst sind. Insoweit verweisen wir auf die Stellungnahme des Sörling Foriinig e.V. vom 21.07.2020.</p> <p>4. Das Plangebiet ist ein gern. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschütztes Biotop. Ausweislich der naturschutzfachlichen Betrachtung zum B-Plan Nr. 41 wurden mehrere Rote-Liste-Alten kartiert.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>Nicht allein die denkmalrechtlichen Bedenken, sondern auch diese naturschutzrechtlichen Belange müssen bei richtiger Abwägung der widerstreitenden öffentlichen Interessen dazu führen, dass die Errichtung von - nicht sehr zahlreichen - Wohnhäusern hinter diesen Belangen zurückstehen muss.</p> <p>5. Der Bebauungsplanbegründung ist nicht zu entnehmen, welche Alternativflächen ernsthaft für die Beplanung in Betracht gezogen worden sind. Insbesondere ist nicht ausreichend gesichert, dass sich die hier geplante Anzahl von Wohnungen nicht auch durch Mittel der Innenbereichsverdichtung errichten lassen. Das wäre ohne die gravierenden Eingriffe in die Denkmäler und den Naturschutz möglich.</p> <p>6. Der Kampener Leuchtturm, der seit 1971 unter Denkmalschutz steht, würde durch die geplante Wohnbebauung und insbesondere durch die Lärmschutzwand verdeckt werden. Die bisher geschützten Sichtbeziehungen würden zerstört.</p> <p>7. Das geplante Wohngebiet liegt zu nah an der L24. Ausweislich der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wird die Gesundheitsgefährdungsschwelle von 60 dB(A) nachts ab ca. 20 m vom Mittelstreifen der L24 überschritten. Wohnen ist aus gesundheitlichen Gründen dort also sogar unzulässig. Durch entsprechende Festsetzungen soll dafür gesorgt werden, dass die Baumgrenzen für die notwendige Entfernung von der L24 sorgen. Allerdings ist dann nur gewährleistet, dass zumindest nicht der gesundheitsgefährdende Bereich erreicht wird. Dennoch ist mit erheblichen Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen. Diese mögen sich gerade noch unterhalb eines gesundheitsgefährdenden Bereichs bewegen; ein geeigneter Standort für Wohnbebauung wird die Fläche dadurch trotzdem nicht. Den Lärmbeeinträchtigungen muss teilweise durch die Errichtung einer Schallschutzwand begegnet werden, die eine zusätzliche Beeinträchtigung der Denkmäler und des Naturschutzes mit sich bringen wird. In der schalltechnischen Untersuchung wird ein durchgehender Schallschutz mit einer Höhe von etwa 6 m über der Oberkante des Wenningstedter Weges empfohlen, um zumindest das Schutzziel der 16. BImSch V/III/ für Wohngebiete zu erreichen. Der schallschutztechnische Bericht weist darauf hin, dass die abschirmende Wirkung der Plangebäude untereinander nicht sicher angesetzt werden kann. Deswegen sollen im gesamten Plangebiet zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorgesehen werden, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Die herangezogenen Basisdaten von 2015 (Zählung 14.829 Kfz (24H)) sind völlig veraltet und das Verkehrsaufkommen ist deutlich gestiegen. Die Wahl des Plangebietes ist also nicht nur im Hinblick auf Denkmal- und Naturschutzbedenklich, sondern das Plangebiet scheint gerade für Wohnnutzung ungeeignet, weil aufwendige Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind. Es werden dann gerade so die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden. Bei der gesamten Abwägung der widerstreitenden Belange ist das als Schmälerung des öffentlichen Interesses an einer Wohnbebauung gerade an dieser Stelle zu bewerten.</p> <p>8. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet. Damit sind Keller mit einer Tiefe von bis zu 3,50 m unvereinbar.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	<p>[...] 11. Der südliche Bereich darf nicht durch Wälle oder lichte Hecken begrenzt werden. Das verträgt sich nicht mit der Stellplatzanordnung im westlichen Bereich, und die überzähligen Stellplätze an dieser Stelle beeinträchtigen die Häuser Esling Wung 2 und 4 in nur 2 bis 3 Meter Entfernung in starkem Maße. [...] 13. Abweichend von § 14 BauNVO wird eine höhere Überschreitung der Grundfläche für Garagen und Stellplätze zugelassen. Das verträgt sich nicht mit den naturfachlichen Belangen und dem Interesse an einer möglichst geringen Versiegelung von Boden. 14. Der vorgesehene Mindestabstand von 2 m zur Grundstücksgrenze ist für Nebenanlagen wie Stellplätze zu gering. Der Lärmschutz zugunsten der Nachbarn ist auf diese Weise nichtgewährleistet. 15. Es sind zu viele Stellplätze vorgesehen. Der Bebauungsplan begründet nicht, warum über das bauordnungsrechtlich Geforderte hinausgegangen wird. Der Standort ist denkmalrechtlich und naturschutzfachlich sensibel; das belegen die fachlichen Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange. Es ist nicht nachvollziehbar, warum an einem solchen Ort mehr Stellplätze als bauordnungsrechtlich notwendig gefordert werden. [...]</p>
<p><b>29</b> Private Person (anwaltschaftlich vertreten) <u>Schriftsatz vom 25.06.21</u></p>	<p>[...] Das Grundstück unserer Mandantschaft grenzt unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 41 „südlich Esling Wung“ heran. [...] Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (Anlage 1, S. 3). Auch faktische Schutzgebiete können einer Bauleitplanung entgegenstehen, falls der Konflikt nicht lösbar ist. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) sind nicht gesondert betrachtet worden. Auch dies wird gerügt. Das Plangebiet liegt auch innerhalb eines gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs.1 LNatSchG geschützten Biotops, so dass Eingriffe in die geschützten Biotopflächen zu befürchten sind. Offenbar wurden auch zahlreiche Rote-Listen-Arten kartiert (vgl. Anlage 1, S. 5). Auch an dieser Stelle wird gerügt, dass wesentliche Untersuchungen offenbar nicht stattgefunden und auch keinen Eingang in die bisherige Planung gefunden haben. 3. Fraglich ist bereits, ob die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB hier vorliegen. Die Vorschrift kommt nur für Bebauungspläne in Betracht, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird (hier: Sonstiges Sondergebiet Dauerwohnen). Zudem ist die Vorschrift in zeitlicher Hinsicht befristet. Schließlich ist gerade nicht ausgeschlossen, dass es zu wesentlichen Eingriffen in den Naturhaushalt kommt (dazu oben 2.). Außerdem ist streitig, ob die Vorschrift mit Art. 3 Abs. 5 Richtlinie 2001/42/EG vereinbar und damit europarechtskonform ist (vgl. nur Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Aufl. 2019, § 13b Rn. 1). 4.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	<p>Es ist bereits zweifelhaft, ob die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Plangebiet überhaupt „städtebaulich“ erforderlich i.S.v. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ist. [...]</p> <p>Selbstverständlich kann die Schaffung und Sicherung von Dauerwohnraum ein plausibles Planungsziel sein (das wird auch nicht in Frage gestellt), allerdings sind die Planungsleitsätze (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB) und mit Blick auf die hohe Landschafts- und Umweltwertigkeit des Plangebiets, insbesondere die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zu beachten.</p> <p>5.</p> <p>Zudem ist die Alternativenprüfung, die offenbar Eingang in den Raumordnerischen Vertrag gefunden hat, fehlerhaft. Es drängen sich besser geeignete alternative Standorte für die Planung auf.</p> <p>Der Begründung zum B-Plan-Entwurf ist zu entnehmen, dass im Raumordnerischen Vertrag die Alternativenprüfung und auch der Bedarf an Dauerwohnraum für die Gemeinde Kampen und die geeigneten Potentialflächen aufgeführt wurden (S. 7). Dazu heißt es wörtlich:</p> <p><i>„Insofern liegt dem Raumordnerischen Vertrag auf Basis des Wohnungsmarktkonzeptes aus 2012, dem Wohnraumentwicklungskonzept aus 2016, sowie der aktualisierten Bedarfsabschätzung des Büros ALP bereits eine Art Alternativenbetrachtung zu Grunde“ (Begründung, S. 7).</i></p> <p>Auch an dieser Stelle wird nochmals gerügt, dass der Raumordnerische Vertrag nicht der Teil der Auslegungsunterlagen war.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan-Entwurf Nr. 41 ist jedenfalls eine nachvollziehbare Alternativenprüfung nicht enthalten, so dass die Entscheidung für die Potentialfläche Ka 11 Brönshoog-Nord und damit das Plangebiet nicht nachvollziehbar ist und damit abwägungsfehlerhaft bewertet wurde. Dazu im Einzelnen: Als Anlage 3 ist die Unterlage „WEK-Monitoring“ v. 06.12.2018 (Status Entwurf) ausgelegt. Das eigentliche Wohnraumentwicklungskonzept Sylt 2025 (WEK) ist in den ausgelegten Unterlagen nicht enthalten. Dies wird beanstandet.</p> <p>Offenbar besteht für die Gemeinde Kämpfen gern. WEK ein Bedarf von 62 Wohneinheiten (WE) bis zum Jahr 2025. Bislang wurden 8 WE realisiert, so dass noch Bedarf von 54 WE bestehe. Auf den ermittelten Potentialflächen bestünden rechnerisch 208 WE zur Verfügung, 8 WE wurden realisiert (Anlage 3, S. 1 f. und Tabelle).</p> <p>Im Plangebiet wurde ein Potential von 44 WE festgestellt (Anlage 3, S. 2). Damit deckt das Plangebiet den Bedarf rechnerisch nicht. Auch ist zum jetzigen Zeitpunkt unklar, wie viele WE im Plangebiet tatsächlich entstehen können, denn vage wird von 30- 50 neuen WE ausgegangen (vgl. Begründung, S. 15). Zunächst einmal ist festzuhalten, dass das Plangebiet (Ka_ 11) in die Priorität 4 (niedrigste) eingeordnet wird. Wie die Prioritäten-Einstufungen zustande gekommen sind bzw. welche Parameter den Ausschlag der Einordnung gegeben haben bleibt ebenfalls unklar. Unklarheiten gehen jedenfalls zu Lasten des Plangebers.</p> <p>5.1.</p> <p>Drei Potentialflächen haben die Priorität 1. Sie liegen innerhalb der Hauptwohngebietsgrenze und wurden offenbar im WEK für die Entwicklung als geeignet eingestuft (Anlage 3, S. 2). Die Fläche Süderweg Ka_19 wurde bereits realisiert. Auf der Potentialfläche <u>Avenarius-Park (Ka_ 16)</u> könnten mindestens 9 WE realisiert werden, allerdings wird der Eingriff in den Park seitens der Gemeinde als unverhältnismäßig eingeschätzt (Anlage 3, S. 2). Offenbar soll die Grünfläche des Parks aber nicht bebaut werden (Begründung, S. 7).</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	<p>Diese Begründung ist nicht plausibel. Denn es würde nicht der gesamte Avenarius-Park bebaut, sondern lediglich ein Streifen straßenparallel zum Heideweg, so dass der Park an sich erhalten und geschützt werden könnte (vgl. dazu Anlage 2, S. 3 die Abbildung aus dem WEK). Auch ist der Zweck des Dauerwohnens doch besser erfüllt an einem Standort, der „dorfmitig“ d.h. zentrumsnah gelegen ist.</p> <p>Die Alternativenprüfung lässt somit wesentliche Gesichtspunkte außer Acht, so dass die Entscheidung eine mit Priorität 1 eingestufte Potentialfläche nicht weiter zu verfolgen bzw. zu realisieren, fehlerhaft ist.</p> <p>Auch eine nachträgliche Umstufung als „langfristig“ ist unplausibel (Anlage 3, S. 2). Die Fläche ist jedenfalls besser geeignet als das Plangebiet.</p> <p>Die Potentialfläche <u>Feuerwehr (Ka_18)</u> steht offenbar wegen der noch ausstehenden Zusammenlegung der Feuerwehren Kampen und Wenningstedt-Braderup nicht zur Verfügung (Anlage 3, S. 2; Begründung, S. 8).</p> <p>5.2.</p> <p>Die Potentialflächen mit der Priorität 3, nämlich <u>Heckenrosenweg (Ka_09)</u> und <u>Brönshoog-Ost (Ka_10)</u> befinden sich nicht im gemeindlichen Eigentum, sondern gehören der BIMA (Anlage 3, S. 2).</p> <p>Offenbar befinden sich beide Flächen nicht im ausschließlichen Eigentum der BIMA („größtenteils“). Unklar ist, mit wie vielen Eigentümern Ankaufgespräche geführt werden müssten bzw. wurden. Unklar ist auch, wann Gespräche geführt und mit welchem genauen Ergebnis diese ggf. abgeschlossen oder weitergeführt wurden. Auch ist nicht nachvollziehbar, welche Kaufpreise die BIMA aufgerufen haben soll. Jedenfalls werden beide Flächen weiterhin mit „mittelfristigem“ Zeithorizont eingeordnet, so dass die Gespräche nicht gescheitert sein dürften.</p> <p>Insbesondere ist unklar, ob die BIMA überhaupt noch Eigeninteresse an den Flächen Ka_09 hat, so dass die Gemeinde nicht nachvollziehbar darstellt, warum die Fläche nicht zur Verfügung stehen soll. Die Fläche Ka_09 würde sich besonders eignen, da die Erschließung über den Heckenrosenweg und den Braderuper Weg bereits vorhanden sind.</p> <p>Auch südlich des Bröderstich an der Potentialfläche Brönshoog-Ost (Ka_10) besteht offenbar Bundeseigentum. Auch hier ist nicht klar, woran die Verkaufsgespräche bisher gescheitert sind und ob die Gemeinde ernsthaft den möglichen Ankauf vorantreibt. Immerhin haben beide Flächen ein Potential von 64 WE (16+48). Unklar ist auch, ob nicht Teilrealisierungen zunächst möglich wären.</p> <p>Sämtliche Unklarheiten gehen zu Lasten des Plangebers, so dass auch deshalb die Alternativenprüfung fehlerhaft ist.</p> <p>Völlig unklar ist, welche umweltfachliche Wertigkeit die beiden Flächen haben und wie diese derzeit genutzt werden. Eine Alternativenprüfung muss sich mit allen möglichen Vor- und Nachteilen der zu betrachtenden Flächen befassen. Nur durch die Ermittlung sämtlicher für oder gegen eine Flächenauswahl sprechende Bewertungsparameter kann eine nachvollziehbare Variantenauswahl getroffen werden.</p> <p>Für die beiden vorgenannten Flächen spricht auch, dass diese die Hauptwohngebietsgrenze nur unwesentlich vergrößern würden. Vielmehr würden diese Flächen die Hauptwohngebietsgrenze harmonisch erweitern. Unmittelbar angrenzend zu beiden Flächen existieren bereits bebaute Grundstücke mit Wohngebäuden und die Erschließung dürfte gesichert sein.</p> <p>Beide Flächen sind als Wohngebietsflächen besser geeignet als das Plangebiet. Und nochmals, auch Teilrealisierungen dürften möglich sein. Jedenfalls bleiben</p>



**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>zu viele Unklarheiten bestehen, um die Alternativenprüfung als fehlerfrei anzusehen.</p> <p>5.3. Das Plangebiet (Potentialfläche <u>Brönshoog-Nord</u> wurde wie auch die Potentialfläche <u>Sijp-Wai</u> (Ka_08) in die Priorität 4 eingestuft. Die Flächen SijpWai gehören Privateigentümern, so dass keine Entwicklungsbestrebungen seitens der Gemeinde bestehen (Anlage 3, S. 2; Begründung S. 8). Allein das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde und soll mit Wohnbebauung überplant werden. Zu beachten ist auch, dass die Potentialfläche Ka 11 und damit das Plangebiet eine Abweichung von der Hauptwohngebietsgrenze darstellt. Die Realisierung würde- unabhängig vom erheblichen Eingriff in die Landschaft und Natur- zu einer weiteren Verschiebung der Wohngebiete nach Süden und damit in die Nähe des Leuchtturms und der Hügelgräber führen (dazu sogleich). Es ist auch nicht plausibel, dass die Flächen unbedingt im gemeindlichen Eigentum sich befinden müssen, um eine Wohnbauentwicklung zu realisieren. Auch die BIMA entwickelt Wohnbauprojekte und arbeitet mit Kommunen immer wieder auch zusammen. Jedenfalls bleibt intransparent, aus welchen Gründen die Verhandlungen stocken und ob die Gemeinde ernsthaft den möglichen Ankauf vorantreibt.</p> <p>6. [...] 7.2. Südlich des Plangebiets befindet sich der denkmalgeschützte Leuchtturm „Rotes Kliff“, der eine wichtige Landmarke darstellt und in seiner Erlebbarkeit in der Landschaft nachhaltig beeinträchtigt würde. Die geplanten Bebauungen würden bis auf weniger als 100 m an den Leuchtturm heranrücken, der geplante Lärmschutzwall würde die Sicht auf den Leuchtturm behindern und das Landschaftsbild massiv verändern. Dies wird gerügt. Von Süden kommend ist derzeit die Straße Esling Wung bzw. die Bebauung entlang der Straße nicht wahrnehmbar, aufgrund der nahezu hügeligen Landschaft. Das neu geplante Wohngebiet und der abschirmende Lärmschutzwall führen dazu, dass sich die Erlebbarkeit der Landschaft verändert und das bisher harmonische Landschaftsbild völlig zerstört wird.</p> <p>7.3. Nicht betrachtet wird, dass das Plangebiet im Landschaftsrahmenplan (Neuaufstellung 2020) perspektivisch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden soll bzw. sämtliche Voraussetzungen der Ausweisung erfüllt. Die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit wurde abwägungsfehlerhaft nicht betrachtet (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ermittlungen fehlen.</p> <p>7.4. [...] Die Belastungen durch den vom Plangebiet verursachten motorisierten Verkehr (Kfz, aber auch LkW für Entsorgung etc.) für die Bestandswohngrundstücke entlang der Straße Esling Wung wurden überhaupt nicht ermittelt. Es wurden offenbar keine Verkehrszählungen durchgeführt, so dass die Belastungen für die Wohnnutzungen resultierend aus dem Durchgangsverkehr in und aus dem Plangebiet nicht einschätzbar sind. Bei einem neu geplanten Wohngebiet von 30-50 WE ist die verkehrliche Belastung auch nicht zu vernachlässigen. Es ist abwägungsfehlerhaft, dass keinerlei Untersuchungen dazu stattgefunden haben. Es sind auch die Auswirkungen des Plangebietes auf die angrenzende Bestandsnutzung in die Abwägung einzubeziehen.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>7.5. Gerügt wird, dass die im Plangebiet befindlichen Flächen als Ökokontoflächen offenbar zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen sollen, sondern vielmehr eine Entlassung aus dem Ökokonto geplant ist (Begründung, S. 24). Auf der Fläche des Ökokontos gelegen am Wenningstedter Weg / Esling Wung wurden 2011 aufwändige biotopgestaltende Maßnahmen begonnen. Der Boden wurde ausgemagert und zwischenzeitlich ist dort auf den Flurstücken 112/5, 112/2 und 112/3 eine Heidefläche angelegt und weiterentwickelt worden. Einerseits ist daraus bereits die Wertigkeit der Flächen ersichtlich (unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 21 LNatSchG). Zum anderen wird auch an dieser Stelle deutlich, dass die naturschutzfachliche Wertigkeit im Rahmen der Alternativenprüfung hätte mit beurteilt werden müssen.</p> <p>7.6. Die Überplanung des bestehenden Knickwalls auf einer Länge von ca. 65 m wird gerügt. Knicks stellen insbesondere in Norddeutschland ein besonderes und landschaftsprägendes Element der Kulturlandschaft dar und sind zu erhalten. Außerdem haben auch Knicks eine besonders hohe ökologische Bedeutung als Lebensraum zahlreicher Arten. In diesem Zusammenhang wird auch ausdrücklich gerügt, dass lediglich auf einer Länge von 35 m ein neuer Knickwall angelegt werden soll (Begründung, S. 24). Insgesamt decken die Knickneuanlagen (ca. 130 m) im Plangebiet den Eingriff in des bestehenden Knicks nicht. Der Ausgleichsbedarf ist größer (Begründung, S. 25).</p> <p>7.7. Mit Realisierung der Planungen sind Eingriffe in geschützte Biotopflächen verbunden. Dazu wird eine Befreiung nach § 67 BNatSchG angestrebt (Begründung, S. 25). Aus diesseitiger Sicht hegen die Voraussetzungen aber gerade nicht vor, denn die Planung ist nicht alternativlos (siehe oben Ziff. 5).</p> <p>7.8. Die Schalltechnische Untersuchung ist fehlerhaft, denn sie bezieht sich nur auf die Lärmeinwirkungen im Plangebiet. Zu betrachten sind allerdings aus schalltechnischer Sicht auch die Auswirkungen des Plangebiets auf die unmittelbare Nachbarschaft. Betrachtet wurden die Auswirkungen der Landesstraße L24 (Wenningstedter Weg) auf das Plangebiet. Die übrigen Straßen sowie die geplante neue Straße seien nicht relevant (Begründung, S. 26). Offenbar wurden Verkehrsmengen für die Straßen Esling Wung und Brönshooger Wai aus Erfahrungswerten geschätzt. Verkehrszählungen wurden somit nichtdurchgeführt. Auf welcher Grundlage diese Verkehrsmengen (vgl. Tabelle 4 der SU) zustande gekommen sind, bleibt unklar (Schalltechnische Untersuchung, Anlage 4, S. 8 und Tabelle 4). Gerügt wird, dass mit der geplanten Realisierung des 3m hohen Lärmschutzwalles nicht die Schutzziele der 16. BImSchV eingehalten werden können. Die Schalltechnische Untersuchung führt aus diesseitiger Sicht eigentlich zu dem Ergebnis, dass eine Wohnbebauung in dem Plangebiet nicht realisierbar ist.</p> <p>7.9. Ausweislich der Anlage 5 und der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer historischer Prägung (Begründung, S. 27). Es wird gerügt, dass in der Nähe der Hügelgräber und des Bodendenkmals ein Baugebiet neu ausgewiesen werden soll.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>In diesem Zusammenhang wird gerügt, dass eine denkmalschutzrechtliche bzw. archäologische Untersuchung offenbar nicht stattgefunden hat, um die Auswirkungen des Plangebiets auf die historischen Stätten zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere rückt die Bebauung an das Bodendenkmal „De swatte Wall“ heran. Dabei handelt es sich um ein reichhaltiges Bodenarchiv und ein landschaftsprägendes Zeugnis vergangener kriegerischer Ereignisse in der Landesgeschichte (Begründung, S. 27). Die besondere Erlebbarkeit und das bisher ungestörte Landschaftsbild werden durch die Planung in Frage gestellt. Zwar wird das erhaltens- und schützenswerte Denkmal nicht tangiert, gleichwohl ist ein Denkmal durch eine heranrückende Wohnbebauung (auf schätzungsweise weniger als 50 Meter) betroffen.</p> <p>Allein die Anlage 5 genügt einer archäologischen Begutachtung nicht, denn immerhin liegt das Gebiet in einem archäologischen Interessengebiet Nr. 185. Ggf. befinden sich im Plangebiet auch noch weitere Fundstellen und Denkmale. Jedenfalls sind Denkmale unabhängig von der Erfassung in der Denkmalliste gesetzlich geschützt.</p> <p>Das Plangebiet wird auch charakterisiert durch die angrenzenden Hügelgräber (Begründung, S. 29). Die Ensemblewirkung bleibt landschaftlich nur erlebbar, wenn eine Bebauung nicht weiter heranrückt.</p> <p>Es ist abwägungsfehlerhaft, dass kein archäologisches Gutachten angefertigt wurde, um die Auswirkungen der Planungen auf das Gebiet mit dieser historischen Prägung einschätzen zu können.</p> <p>[...]</p>
<p><b>30 Private Person</b> <u>Schriftsatz vom 25.06.21</u></p>	<p>1. Die vorliegende Bauleitplanung sieht erstmalig auf der Insel Sylt eine Ausdehnung der Bebauung außerhalb der Ortsgrenzen vor. Dies stellt einen Dammbruch dar, der aufgrund der hohen Begehrlichkeiten von Grund und Boden auf der Insel ganz besonders hohen Anforderungen unterliegen sollte. Insbesondere in einer Gemeinde wie Kampen, in der Höchstpreise für den Boden gezahlt werden. Die vorliegenden Unterlagen lassen die Notwendigkeit im Außenbereich zuzubauen, nicht hinreichend erkennen:</p> <p>i. Avenarius-Park.</p> <p>a. In der Begründung heisst es, dass der die Potenzialfläche Ka_16 als Grünfläche innerhalb des Dorfes „zunächst nicht bebaut werden soll.“ Hier fehlt jegliche Begründung, warum die Grünfläche nicht genutzt werden sollte. Ein „Unwille“ ist angesichts der Wohnungsnot nicht hinreichend. Jede verfügbare Fläche innerhalb des Ortes muss genutzt werden - insbesondere wenn die Alternativen im Außenbereich liegen.</p> <p>b. Auch die Zahl von nur 9 zu realisierenden Wohneinheiten auf dem Gelände des Avenarius-Parkes darf bezweifelt werden. Warum wird nicht der ganze Park als Potenzialfläche betrachtet? Das Gelände ist lt. SyltGIS ca. 32.000qm groß. Also deutlich größer als das vorliegende Plangebiet. Hier könnte also Dauerwohnraum entstehen. Es besteht somit keine Not, den Außenbereich zu rekrutieren. Welches öffentliche Interesse wiegt hier schwerer als das Thema Dauerwohnraum? Ist ein Park im Ortskern wertvoller als eine wichtige Außenfläche, die noch dazu kulturlandschaftlich außerordentlich erhaltenswert ist? Ich erbitte eine faire Abwägung, die bislang noch nicht stattgefunden hat.</p> <p>[...]</p> <p>v. Brönshoog Ost (Ka_I0)</p> <p>[...] Meines Wissens möchte die BIMA auf Ihren Grundstücken selbst Dauerwohnraum erstellen, so dass sich die Frage stellt, ob die mit diesem Bebauungsverfahren zur Diskussion stehenden Freiflächen geopfert werden müssen. Die Potenzialfläche Brönshoog Ost liegt zwar auch im Außenbereich, schließt</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>aber die bereits bestehende Bebauung deutlich besser ab und läßt den Denkmälern und dem Leuchtturm deutlich mehr Raum. Ich bitte, um Wiederaufnahme der Verhandlungen mit der BIMA und um Zurückstellung des vorliegenden B-Plan-Verfahrens bis hier Klarheit besteht und [...].</p> <p>Der Aussage, dass diese Potentialflächen für eine Entwicklung derzeit nicht zur Verfügung stehen, muss vorerst deutlich widersprochen werden.</p> <p>vi. Die Verdrängung des Dauerwohnraumes in der Gemeinde Kampen ist eine Folge von Versäumnissen aus der Vergangenheit. Es besteht keine Notwendigkeit, dass der Wohnraum in der Gemeinde Kämpfen erstellt werden muss. Der im Dezember 2020 Unterzeichnete Raumordnerische Vertrag sieht lediglich ein insulares Ziel vor. Es besteht demzufolge keine Notwendigkeit im Außenbereich zu bauen.</p> <p>[...]</p> <p>ix. [...]</p> <p>10. Landschaftsschutz</p> <p>i. Im Landschaftsrahmenplan (Neuaufstellung 2020) heisst es explizit, „der Raum zwischen den Ortslagen Wenningstedt und Kampen ist als Grünzäsur benannt, hier soll ein Zusammenwachsen der Ortslagen verhindert werden.“ Die vorliegende Planung widerspricht diesem Planungsziel und ist somit abzulehnen.</p> <p>ii. In der Begründung heißt es zu Recht, dass die Hügelgräber nachhaltig die umgebende Landschaft prägen. Der Eingriff in die umgebende Landschaft durch die vorliegende Planung ist immens und aus diesen Gründen anzulehnen.</p> <p>iii. Die Begründung suggeriert, dass es „keine Beeinträchtigung der Wirkung oder Denkmalwürdigkeit des Leuchtturms“ zu befürchten ist. Diesem widerspreche ich.</p> <p>Die Ausdehnung des Siedlungsbereiches nach Süden stellt eine deutliche Minderung des Umgebungsschutzes des Denkmals Leuchtturm da. Der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung, dass 170m bei einem 40m hohen Turm hinreichend sei, kann nicht gefolgt werden. Gerade ein so hohes Denkmal benötigt deutlich mehr Fläche als Umgebungsschutz um seine Wirkung zu entfalten. Umgebungsschutz bedeutet schließlich mehr als die reine Sichtbarkeit. Kulturgeschichtlich bildend sind hier insbesondere die Freiflächen, die das Denkmal umgeben. Die Denkmäler - Hügelgräber und Leuchtturm - können nur in einer unverbauten Landschaft zur Wirkung kommen. Diese Erkenntnis teilte schon 1999 Herr Prof. Dr. Reichstein bei der Jahresversammlung des Nordfriesischen Vereins e.V.</p> <p>iv. Entgegen der Einwendungen der Landesplanung werden die Bereiche zwischen den Häusern für Nebenanlagen frei gegeben. Unter diesen Umständen kann der Planung nicht gefolgt werden, da eine Blickbeziehung zu den Denkmälern nicht garantiert wird.</p> <p>v. Der geplante Lärmschutzwall stellt aus denkmalpflegerischer Sicht eine erhebliche Beeinträchtigung. Da das öffentliche Interesse am Denkmal höher zu bewerten ist, denn das am Dauerwohnraum, kann der Planung nicht gefolgt werden.</p> <p>[...].</p> <p>7. Bei den ausgelegten Unterlagen fehlt die Abwägungstabelle der frühzeitigen Unterrichtung. Es handelt sich hier um einen Formfehler.</p> <p>8. Biotopschutz: Die Eingriffe in die geschützten Biotopflächen wird mit der Alternativlosigkeit der Planung und öffentlichen Interesse an Dauerwohnraum begründet. Das öffentliche Interesse am Erhalt der Biotopflächen ist ebenfalls</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	<p>hoch. Es fehlt eine hinreichende Abwägung warum das öffentliche Interesse an Dauerwohnraum größer sein sollte, denn der Schutz des Biotops.</p> <p>9.[...]</p> <p>10. Lärmschutz:</p> <p>i. In der Planzeichnung fehlt eine Festlegung der Lärmschutzwand. Ich bitte um Ergänzung</p> <p>ii. Es ist nicht hinnehmbar, dass neu erstellter Dauerwohnraum nicht der TA Lärm genügt. Dies gilt insbesondere, da es sich hier um das vorrangige Ziel der Planung handelt.</p> <p>Das Plangebiet soll den Anforderungen eines Allgemeinen Wohngebietes genügen. Bei der Berechnung des Lärmschutzes werden hier jedoch nicht einmal die Grenzwerte für Dorf- und Mischgebiete eingehalten, geschweige denn die eines Allgemeinen Wohngebietes. Hiergegen lege ich Widerspruch ein und bitte um eine Überplanung, die eine Einhaltung der TA Lärm mind, für Allgemeine Wohngebiete sicherstellt.</p> <p>iii. Ergänzend zu Punkt 13. ii ist es nicht hinnehmbar, dass die genannten Werte sogar nur dadurch erreicht werden, dass die Raumaufteilung in dem noch zu erstellenden Gebäude keine Balkone nach Westen vorsieht und u.a. die Fensteröffnungen reduziert. An diesem Punkte entspricht die vorliegende Planung nicht dem öffentlichen Interesse. Ich bitte um Überplanung.</p> <p>iv. Zudem berücksichtigt das Lärmgutachten den Durchlass für den Rad- und Fußweg zum Wenningstedter Weg nicht hinreichend. Die Lärmbelastung im Plangebiet ist demzufolge deutlich höher.</p> <p>v. Eine Hochrechnung der Verkehrswerte von 2015 entspricht nicht der Realität. Die großen Bauvorhaben in der Gemeinde List (Dünenpark alleine 388 Wohneinheiten) werden den Verkehr auf der L 24 exponentiell steigern lassen. Das Lärmgutachten muss dieses bereits heute berücksichtigen andernfalls sind die Wohnungen aufgrund der hohen Überschreitung der TA Lärm unbewohnbar.</p> <p>vi. Den ausgelegten Unterlagen zur „Schalltechnischen Untersuchung“ ist nicht hinreichend zu entnehmen welche Verkehre wie in die Berechnung einbezogen wurden. Das Gutachten ist somit für die vorliegende Planung nicht hinreichend. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke ist zudem kein hinreichendes Maß für die Beurteilung, da durch die touristische Nutzung der Straße keine einheitliche Verteilung der Verkehre über den Tag bzw. die Nacht gegeben ist. Auch ist nicht deutlich inwiefern das Vorhaben die Verkehre auf dem Esling Wung und dem Brönshooger Wai unzumutbar erhöhen wird.</p> <p>[...]</p> <p>8. Die Formulierung in der Begründung auf S.13, dass durch die Öffnung des Baugebietes mit einem Fuß- und Radweg zum Wenningstedter Weg hin, „ein Rundweg rund um die südlichen Hügelgräber und den Leuchtturm ermöglicht“ wird, ist Hohn und Irreführung der Entscheidungsträger. Ein Rundweg dieser Natur gewährleistet die bestehende Straße „Esling Wung“ bereits. Die Sichtbarkeit der Hügelgräber wird nicht besser. Im Gegenteil. Diese Formulierung übersieht die Reduktion des freien Raums, der für die Hügelgräber und für den Leuchtturm in der Wirkung essentiell ist. Infolgedessen ist die vorliegende Planung abzulehnen.</p> <p>[...]</p> <p>11. Im Süden und Osten des Spielplatzes ist eine „Knick-Neuanlage ohne Gehölzeplant“. Lt. Wikipedia ist eine „Wallhecke (auch Knick, Knicke, Knicks, Över oder Öwer) ist eine Bezeichnung für von Gehölzen bewachsene, meist künstlich errichtete Erd-, Stein- oder Torfwälle in Mitteleuropa.“, also immer bewachsen. Die Bezeichnung „Knick ohne Gehölze“ scheint erneut euphemistisch für ein</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Rückläufer von:	Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:
	<p>Bauwerk, dessen Aussehen nicht definiert ist. Ein Knick ohne Gehölze ist per Definition kein Knick. Ich bitte um genaue Formulierung und Definition des geplanten Objektes.</p> <p>12. In dem Zusammenhang muss festgehalten werden, dass der Wegnahme des Knicks im Westen des Plangebietes aus Gründen des Naturschutzes, des Lärmschutzes, der Städteplanerischen Qualität sowie vor dem Hintergrund der Erhaltung der Kulturlandschaft nicht zuzustimmen ist.</p> <p>13. Dem Planziel „Eingrünung des Ortsrandes“ kann nicht zugestimmt werden. Dadurch wird die vorhandene schützenswerte Kulturlandschaft, die zudem als Umgebungsschutz der Denkmäler (Hügelgräber + Leuchtturm) dient, zerstört. Auch macht es wenig Sinn, eine grüne Landschaft mit dem Vorhaben zu zerstören, um eine „Eingrünung“ zu verfolgen. Die Wallanlage zur Eingrünung verändert das Gebiet massiv und entspricht nicht der inseltypischen Landschaft, die als ausgesprochen erhaltenswert einzustufen ist. [...]</p>
<p><b>31</b> Private Person <u>Schriftsatz vom 20.06.21</u></p>	<p>[...]</p> <p>1. Das geplante Bauvorhaben stellt einen wesentlichen und nicht hinzunehmenden Eingriff in die bestehenden Naturverhältnisse dar. Negative Folgen der Bebauung wären nicht ausgleichbare Reduktion landwirtschaftlich nutzbarer Fläche, Erhebliche Beeinträchtigung von Brutstätten auch seltener Vögel, und schlussendlich auch ein maßgeblicher Eingriff in die landestypische Flora. Unserer Meinung hat Naturschutz Vorrang vor baulichen Erweiterungen und dies wurde nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>2. Die Führung der Geländebegrenzung zeigt auf, dass den Planern sehr wohl die Problematik der Hünengräber bewußt ist. Sie bieten hier eine nicht ernst zu nehmende Scheinlösung an. Des Weiteren wird der Gesamtaspekt des Kampener Wahrzeichens „Leuchtturm“ dauerhaft und nachhaltig zerstört. Zusätzlich wird durch die Errichtung des Walls zum Lärmschutz, über den sich bisher noch nie jemand Gedanken gemacht hat, der Blick auf das Kampener Wahrzeichen weiter erheblich eingeschränkt.</p> <p>[...]</p>
<p><b>32</b> Private Person <u>Schriftsatz vom 23.06.21</u></p>	<p>Bei den Plänen für Schaffung von Dauerwohnraum wurde zwischen den Gemeinden vereinbart, daß die Potenziale innerhalb der Orte genutzt und keine Außengebiete neu erschlossen werden sollen.</p> <p>Der o.g. Entwurf B-Plan 41 hält sich nicht an die Vereinbarung. Die Gemeinde zeigt in der Begründung zum o.g. Entwurf selbst auf, daß es z.B. den Avenarius-Park gibt, der „zunächst nicht bebaut werden soll“.</p> <p>Es wäre also möglich, Flächen im Ort zu nutzen. Ohne Not wird im Außenbereich geplant und gebaut.</p> <p>[...]</p>
<p><b>33</b> Private Person D <u>Schriftsatz vom 23.06.21</u></p>	<p>Der Umgebungsschutz der Denkmäler südlich des Plangebietes wird mit der vorliegenden Planung massiv beschnitten und unzumutbar reduziert. In der Abwägungstabelle findet sich jene lapidare Abwägung: „Es verbleibt ein Abstand zwischen geplanter Bebauung und dem denkmalgeschützten Leuchtturm von mindestens 170 Metern. Der Leuchtturm überragt mit seiner Höhe von mehr als 40 Metern die geplante Bebauung, die maximal 8 Meter hoch sein wird, sehr deutlich.“</p> <p>Diesem kann nicht gefolgt werden. Gerade ein Denkmal von einer Höhe von 40m bedarf eines Umgebungsschutzes von mindestens einem Fünf- bis Sechsfachen seiner Höhe.</p> <p>Und vollständig unerwähnt bleibt ein Umgebungsschutz für die Hügelgräber, die sich deutlich dichter am Plangebiet befinden. Eine kulturgeschichtlich derart wertvolle Fläche ist deutlich höher zu bewerten als Dauerwohnraum.</p>

**Umweltbezogene Stellungnahmen(-Anteile) zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Kampen für das Gebiet „südlich Esling Wung“ für das Gebiet nördlich Brönshoog, östlich des Wenningstedter Weges, südlich Esling Wung und westlich der Straße Brönshooger Wai**

**Förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

<b>Rückläufer von:</b>	<b>Umweltbezogene Inhalte der Stellungnahme:</b>
	Den ausgelegten Unterlagen zur „Schalltechnischen Untersuchung“ ist nicht hinreichend zu entnehmen welche Verkehre wie in die Berechnung einbezogen wurden. Das Gutachten ist somit für die vorliegende Planung nicht hinreichend. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke ist zudem kein hinreichendes Maß für die Beurteilung, da durch die touristische Nutzung der Straße keine einheitliche Verteilung der Verkehre über den Tag bzw. die Nacht gegeben ist. Auch ist nicht deutlich inwiefern das Vorhaben die Verkehre auf dem Esling Wung und dem Brönshooger Wai unzumutbar erhöhen wird. Ganz zu schweigen von den zunehmenden Verkehren auf der L24 in Richtung Süden.