



KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung
Hauptsachgebiet Planung und GIS



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport
Abteilung Landesplanung und
ländliche Räume, IV6
Postfach 7125
24171 Kiel

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport
Referat „Städtebau und Ortsplanung,
Städtebaurecht, IV 52
Postfach 7125
24171 Kiel

Gemeinde Sylt
Andreas-Nielsen-Straße 1
25980 Sylt / OT Westerland

Ihre Zeichen:

Unsere
Zeichen:

Auskunft : [REDACTED] Husum, 09.09.2024
gibt
Durchwahl : [REDACTED]
Zimmer-Nr. : [REDACTED]
Email : [REDACTED]

Planungsanzeige zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150 der Gemeinde Sylt, OT Tinum

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bisheriger Sicht des Kreises keine Bedenken sofern die Belange des Lärmschutzes berücksichtigt werden und somit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Es wird begrüßt, dass bei dem geplanten Vorhaben dringend benötigter Dauerwohnraum geschaffen werden soll. Im weiteren Verfahren sollte überprüft werden, ob ein Teil der geplanten Wohnungen als Personalwohnungen für die Betriebe im Plangebiet genutzt werden können.

Im Zuge des frühen Planungsstandes möchte ich beratend auf folgendes hinweisen:

- Im Rahmen des geplanten Bauleitplanverfahrens bietet sich der Gemeinde die Möglichkeit Klimaschutz, Klimafolgeanpassung und Biodiversität konkret zu berücksichtigen. Neben Grünbedachung und Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Mikoklimas sollten auch Maßnahmen zur Versickerung und Rückhalt von Regenwasser oder auch Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregenereignissen in der Planung in Betracht bezogen und nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Für das Plangebiet entsprechende Festsetzungen können in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Da den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1a (5) BauGB explizit Rechnung zu tragen ist und diese auch in der Abwägung zu berücksichtigen sind, sollte auch in der Begründung darauf eingegangen werden.

Des Weiteren möchte ich beratend zum Planverfahren folgende Hinweise geben:

Hausanschrift
Marktstraße 6
25813 Husum

Telefonische Sprechzeiten
Mo. u. Do. 8:30 - 12:00 Uhr
und 14:00 - 16:00 Uhr
Online-Terminbuchung erforderlich

Kommunikationsverbindungen
Telefon (0 48 41) 67-0
Telefax (0 48 41) 67-265
www.bau.nordfriesland.de

Bankverbindung
Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN DE67 2175 0000 0000 0031 86
BIC NOLADE21NOS

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan kann auf demselben Blatt wie der vorhabenbezogene Bebauungsplan dargestellt werden oder über ein eigenes Blatt bzw. Blätter verfügen. Sollte der Vorhaben- und Erschließungsplan über ein eigenes Blatt bzw. Blätter verfügen, müssen sich diese auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beziehen. Jedes Blatt ist einzeln auszufertigen und mit einem Ausfertigungsvermerk zu versehen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan und der vorhabenbezogene Bebauungsplan sind auszulegen.
- Ein zwingender Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Durchführungsvertrag. Dieser muss in seiner Ausfertigung namentlich als „Durchführungsvertrag“ benannt sein und ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB ist nicht ausreichend. Der Durchführungsvertrag kann ergänzende Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens enthalten. Zwingende Bestandteile sind die Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben innerhalb einer konkreten Frist umzusetzen und die Planungs- und Erschließungskosten teilweise oder ganz zu übernehmen.
- Der Durchführungsvertrag ist grundsätzlich nicht Gegenstand der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB oder der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Enthält der Durchführungsvertrag jedoch Regelungen mit städtebaulicher oder bodenrechtlicher Relevanz, sind die Kerninhalte des Durchführungsvertrags in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuführen; dies gilt insbesondere für Regelungen, die für die planerische Abwägung von Bedeutung sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

