

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

[REDACTED]

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 28.09.2022/
Mein Zeichen: Wenningstedt-Braderup-Bplan2-Änd5/
Meine Nachricht vom: /

[REDACTED]

Schleswig, den 29.09.2022

Amt Landschaft Sylt

Gemeinde Wenningstedt-Braderup, Kreis Nordfriesland

5. Änderung Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus“

Gebiet: östlich des Osterwegs, südlich des Grundstücks Osterweg Nr. 21, westlich der L24 zwischen den östlichen Verlängerungen von Norder Wung und Süder Wung

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4

Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau [REDACTED]

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigen-

tümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A large black oval redaction covers the signature area, and a smaller black horizontal bar redacts the name below it.

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Postfach 2141 | 24911 Flensburg

Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Nord

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 28.09.2022
Mein Zeichen: 7815-Blp 2021/705
Meine Nachricht vom:

 per Mail

28.10.2022

Gemeinde Wenningstedt-Braderup

5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken.

Bei der Planung wurde jedoch der Betrieb des Feuerwehrgerätehauses nicht ausreichend betrachtet und dargestellt.

Durch den Betrieb, können insbesondere in der Nachtzeit erhebliche Emissionen entstehen (z. B. Schallquelle Martinshorn). Auf die Entscheidung des 2. Senats des OVG Nordrhein –Westfalen (Az.: 2 D 101/18. NE) wird verwiesen.

Die auftretende Immissionssituation müsste daher ausreichend für den Regelbetrieb und Einsatzbetrieb dargestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen



KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung Hauptsachgebiet Planung und GIS



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum



Frau Amtsvorsteherin des
Amtes Landschaft Sylt
Andreas-Nielsen-Str. 1
25980 Sylt/ Westerland

Ihre Zeichen:
Unsere Zeichen: 4.62.2.05-Wenningstedt-
Braderup

Auskunft gibt
Durchwahl
Zimmer-Nr.
Email



Husum, 03.11.2022

Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung der Gemeinde Wenningstedt- Braderup

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung:

Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde

Bei der Festsetzung zur Dachneigung gibt es eine Divergenz zwischen der textlichen Festsetzung und der Zeichenwahl zur Dachneigung:

Textlich soll die Dachneigung kleiner / gleich 15° sein – gem. des gewählten Zeichens soll die Dachneigung jedoch größer / gleich 15° sein:

Für alle Baufelder gilt:

Gemeinbedarf	
I	a
GRZ 0,45	max. FH 9,00 m über FOK Osterweg
FD od. PD ≥15°	

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Dachformen und -neigungen der Hauptgebäude

Bei den Hauptgebäuden ist die Dachform als Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung kleiner oder gleich 15° auszuführen.

Das Baugrundstück befindet sich ferner im Bereich der Ortsgestaltungssatzung (OGS). Die nun geplante 5. Änderung sieht – bis auf die Dachneigung und die Firsthöhe – keine weiteren Gestal-

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



tungsvorschriften vor, so dass alle sonstigen Festsetzungen der OGS eingehalten bzw. angewendet werden müssen, z.B. darf die Traufhöhe bei eingeschossigen Bauten nur 3,00m betragen, die Zufahrt nur 4,00m breit sein. Wurde dieses bereits bedacht?

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Die o. g. Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 3 Ziffer 1 des BauGB entfällt mithin die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Unberührt davon bleiben jedoch die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sowie die Vorgaben des § 44 BNatSchG (Artenschutz) zu beachten.

Artenschutz:

Sofern Fortpflanzungs- und Zuflucht-stätten von europäisch geschützten Tierarten und allen europäischen Vogelarten betroffen sind, sind die Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG beachtlich. Hierzu sind Aussagen zu treffen.

Biotopschutz:

Der Geltungsbereich überplant eine Fläche, die dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 21 Abs. 1 Ziffer 6 (arten- und strukturreiches Dauergrünland) LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG unterliegt. Es bedarf der Inaussichtstellung einer naturschutzrechtlichen Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG vor Satzungsbeschluss durch mich. Diese kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erteilt werden. Es ist zunächst zu begründen, inwiefern für die Planung ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht und die Planung alternativlos ist. Zudem ist eine gemeindeweite Alternativenprüfung zu dem gewählten Standort darzulegen.

Stellungnahme der Verkehrsabteilung

Die angedachte Verkehrsführung ist nach Fertigstellung der Baumaßnahmen mit der Straßenmeisterei Leck, der Gemeinde, der Polizeidirektion Flensburg und der Verkehrsabteilung des Kreises Nordfriesland abzustimmen.

Stellungnahme des FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung

Hinweise der Planung

Ich weise darauf hin, dass die Rechtsgrundlage für örtliche Bauvorschriften seit dem 01.09.22 nunmehr § 86 LBO ist.

Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.

Eine Kopie meiner Stellungnahme werde ich an das Innenministerium in Kiel zur Kenntnisnahme senden.

Im Auftrag

Gez.



Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Landesplanungsbehörde

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 28.09.2022
Mein Zeichen: IV 624 - 69548/2022
Meine Nachricht vom: /

[REDACTED]

[REDACTED]

07. November 2022

nachrichtlich:

Amt Landschaft Sylt
Die Amtsvorsteherin
Andreas-Nielsen Str.1
25980 Sylt / OT Westerland

mit einer Kopie
für die Gemeinde
Wenningstedt-Braderup

nur per Mail an: info@gemeinde-sylt.de

Landrat des Kreises Nordfriesland
Fachdienst Klimaschutz und
nachhaltige Raumentwicklung
Postfach 11 40
25801 Husum

nur per Mail an: planung@nordfriesland.de

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
→ Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

im Hause

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungs-gesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808);

- **5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Feuerwehrgerätehaus“ der Gemeinde Wenningstedt-Braderup, Kreis Nordfriesland**
- **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Ihr Schreiben vom 28.09.2022**
- **Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 03.11.2022**

Mit der im Betreff genannten Mail wird über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wenningstedt-Braderup informiert. Wesentliches Planungsziel ist, den Neubau eines Feuerwehrgebäudes planungsrechtlich abzusichern. Dafür soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt östlich des Osterwegs und südlich des Grundstücks Osterweg Nr. 19, westlich der L 24 zwischen den östlichen Verlängerungen von Norder Wung und Süder Wung und umfasst ca. 0,4 ha.

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dar. Eine Anpassung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist im Wege der Berichtigung vorgesehen.

Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Wenningstedt-Braderup wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, *GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409*) – **LEP-Fortschreibung 2021** – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (*Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*) – **RPI V**. Darüber hinaus sind die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 4.5.1 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 739*) – **LEP Wind** – sowie die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 (Regionalplan I-Teilaufstellung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 1082*) – **RPI Wind** – maßgeblich.

Die Gemeinde Wenningstedt-Braderup liegt in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung gemäß Kapitel 4.7.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021 bzw. in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gemäß Ziffer 4.1 Abs. 1 RPI V. Für die Insel Sylt ist zu beachten, dass die Siedlungstätigkeit nur innerhalb der in der Karte dargestellten Baugebietsgrenzen vollzogen werden darf (vgl. Ziffer 4.1 Abs. 3 RPI V). Das Plangebiet liegt im Grenzbereich einer Baugebietsgrenze. Eine (wohn)bauliche Entwicklung dieser Fläche wurde bereits in einigen Planungsgesprächen thematisiert. Grundsätzliche Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung auf dieser Fläche bestehen nicht. Dennoch kommt den Erfordernissen des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gemäß Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 aufgrund der Lage im Grenzbereich der Baugebietsgrenzen eine gesteigerte Bedeutung zu. Die Gemeinde hat daher, bevor sie neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweist, aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB. Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Die Planunterlagen sind daher zunächst um eine nachvollziehbare Alternativenprüfung zu ergänzen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kommt vorliegend nicht in Betracht, da ein bislang unbebauter Bereich im Außenbereich in Anspruch genommen wird. Bei der vorzunehmenden Abgrenzung der Innenentwicklung von der Außenentwicklung ist auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen; die bisherige planungsrechtliche Qualität der Flächen ist nicht entscheidend (VGH Kassel, Urt. v. 27.10.2016 – 4 C 1869/15.N). Vor diesem Hintergrund ist es unerheblich, dass der Geltungsbereich des B-Plans bisher schon als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz überplant war. Mit der hiesigen Planung würde die äußere Grenze des Siedlungsbereichs in den Außenbereich erweitert werden, es handelt sich auch nicht um eine Abrundung des Siedlungszusammenhangs oder eine sogenannte „Außenbereichsinsel“ (Außenbereich im Innenbereich), da südlich und östlich keine zusammenhängenden Bebauungsstrukturen angrenzen. Die Bauleitplanung ist daher auf das Regelverfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes, Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB inkl. Anwendung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung in § 1a Abs. 3 BauGB) umzustellen.

