

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

Landesplanung

BCS Stadt und Region
Planungsbüro
Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck

nur per Mail an: Stellungnahme@bcsg.de

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 31.01.2025
Mein Zeichen: IV 624
Meine Nachricht vom: /

Telefon: 0431 988-3341

01.04.2025

nachrichtlich:

Bürgermeister der Gemeinde Sylt
Amt für Umwelt und Bauen
Bauverwaltung
Andreas-Nielsen-Straße 1
25980 Sylt / OT Westerland

nur per Mail an: Berit.Spiegel@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 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVObI. Schl.-H. S. 405);

- **24. Änderung des Flächennutzungsplans und**
- **7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Gemeinde Sylt Tinum**
- **Planungsanzeige gem. § 11 LaplaG zugleich frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 04.03.2025**

Mit Schreiben vom 31.01.2025 wird über die o. g. Planung der Gemeinde Sylt Ortsteil Tinnum informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses. Dafür ist die Darstellung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Keitumer Landstraße K117, östlich des Grundstückes Keitumer Landstraße 35, südlich des Gewerbegebiets am Flughafen und westlich der Straße Zum Fliegerhorst im Ortsteil Tinnum. Der ca. 0,6 ha große Geltungsbereich wird derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

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

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28) – **LEP-Fortschreibung 2021**- sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) – **RPI V**. Darüber hinaus ist die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 3.5.2 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, GVOBl. Schl.-H. Seite 739) – **LEP Wind** – maßgeblich.

Die Gemeinde Sylt ist gemäß Verordnung zum zentralörtlichen System als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eingestuft und ist damit gemäß Kap. 3.1 Abs. 1 und 3 LEP-VO 2021 ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan des Planungsraums V (RP PR V) dargestellten baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes und innerhalb der im RP PR V dargestellten Baugebietsgrenzen. Damit entspricht die Planung dem Ziel des RP PR V unter 6.4.1 Nr. 7 Abs. 3.

Der Planbereich liegt nach dem RP PR V (2002) an und nach dem Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum I (2023) in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz. In den Vorranggebieten für den Grundwasserschutz sind gem. Kap. 6.4.1 Abs. 2 LEP-VO 2021 zum Zweck der nachhaltigen Sicherung der Trinkwasserversorgung alle anderen Nutzungsansprüche der Sicherung der Qualität und der Nutzungsmöglichkeit der Grundwasservorkommen unterzuordnen. Daher sollte eine Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden erfolgen. Das Ergebnis der Abstimmung ist in den Unterlagen zu dokumentieren.

Im Ergebnis kann bestätigt werden, dass aus landesplanerischer Sicht **keine grundsätzlichen Bedenken** gegen die Planung bestehen und dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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:

Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde – insbesondere im Hinblick auf den noch zu ermittelnden (möglichen) Biotopschutzstatus der Fläche – sind zu beachten. Soweit vorliegend der gesetzliche Biotopschutz greift, ist die erforderliche Befreiung (bzw. die Inanspruchnahme einer solchen) frühzeitig für die Ebene des Flächennutzungsplanes einzuholen, um die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung in naturschutzrechtlicher Hinsicht nachzuweisen.

gez. Johannes Pick

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnatschutzverband - AG Geobotanik - Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft

Landesangelverband - Landesjagdverband - Schleswig-Holsteinischer Heimatbund

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Schutzstation Wattenmeer - Verein Jordsand

Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: AG-29@lnv-sh.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

BCS Stadt + Region

Maria-Goeppert-Straße 1

23562 Lübeck

Ihr Zeichen / vom

Unser Zeichen / vom

Kiel, den 06.03.2025

Pes 152_153 / 2025

Gemeinde Sylt OT Tinum, Kreis Nordfriesland

- **7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 „Feuerwehrgerätehaus“**
- **24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“ Gebiet: nördlich der Keitumer Landstraße (K117), östlich des Grundstückes Keitumer Landstraße 35, südlich des Gewerbegebietes am Flughafen und westlich der Straße Zum Fliegerhorst im Ortsteil Tinum**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 31.01.2025/
Mein Zeichen: Sylt OT Tinnum-Fplanänd24-Bplan83-
Änd7 /
Meine Nachricht vom: /


Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 31.01.2025

Gemeinde Sylt OT Tinnum, Kreis Nordfriesland

- 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 „Feuerwehrgerätehaus“
- 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“

Gebiet: nördlich der Keitumer Landstraße (K117), östlich des Grundstückes Keitumer Landstraße 35, südlich des Gewerbegebietes am Flughafen und westlich der Straße Zum Fliegerhorst im Ortsteil Tinnum

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Mehranshad,

wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgenden Auflagen zu: Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Dr. Stefanie Kloos (Tel.: 04621 – 38728; Email: stefanie.kloos@alsh.landsh.de).

Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmalen zu rechnen ist.

Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Bereich und im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Siedlungen und Grabhügel). Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

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

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.

Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.

Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH 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.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung
Hauptsachgebiet Planung und GIS



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

BCS Stadt + Region
Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck

Gemeinde Sylt
-Der Bürgermeister-
Andreas-Nielsen-Str. 1
25980 Sylt/ Westerland

Ihre Zeichen:

Unsere Zeichen: 4.62.2.05-Sylt, OT Tinnum

Auskunft gibt : [REDACTED]

Durchwahl : 652

Zimmer-Nr. : 511

Email : [REDACTED]

Husum, 04.03.2025

24. Änderung des Flächennutzungsplanes und 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Gemeinde Sylt, OT Tinnum

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 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 Naturschutzbehörde

Zum F + B-Plan

Aufgrund des Entwicklungsziels der derzeitigen Ausgleichsfläche als mesophiles Grünland ist die zu überbauende Fläche entsprechend zu kartieren, da keine Landeskartierung vorliegt. Sofern ein Biotopstatus festgestellt wird, wird eine Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 67 (1) BNatSchG zu beantragen. Hierfür werden die Darlegung des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie die Alternativlosigkeit der Planung erforderlich. Im Rahmen der weiteren Beteiligung könnte bei entsprechender genehmigungsfähigkeit mit entsprechender Kompensation eine Inanspruchnahme der Genehmigung erfolgen. Die Befreiung würde im Rahmen des Bauantrages erfolgen. Grundsätzlich ist die über 20 Jahre alte Ausgleichsfläche aufgrund der offensichtlich mittel- bis langfristigen Herstellungsdauer des Biotopstatus im Verhältnis 1:2 zu kompensieren.

Sollte sich noch kein gesetzlicher Schutzstatus eingestellt haben, wird keine Befreiung erforderlich. Es kann dann davon ausgegangen werden, dass die Pflegemaßnahmen für die Ostseite angepasst bzw. konsequent durchgesetzt werden müssen.

Das gesamte anfallende Oberflächenwasser der geplanten Baumaßnahme soll über den A-Horizont an den direkt anliegenden Grünflächen versickert werden. Dieser Vorgehensweise kann zugestimmt werden. Auf der Ausgleichsfläche im Osten des Plangebiets ist dies aufgrund des Entwicklungsziels nicht zulässig.

Die aufgeführten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz werden begrüßt.

Für die Zustimmung der Änderung des F-Planes bitte ich die Flächenprüfungen für die Alternativlosigkeit darzulegen.

Redaktioneller Hinweis:

Absatz 2 des Kap 3.3 beginnt mit „Die Feuerwehr soll Löschzüge unterbringen.“.

Sofern hier erläuternde Fakten eingebracht werden sollen, bitte ich diese zu ergänzen.

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

Für Abstimmungen zum insularen Kompensationsbedarf stehe ich gern zur Verfügung.

Stellungnahme der Verkehrsabteilung

Zum F + B-Plan

Es sind ausreichende Sichtverhältnisse an der Feuerwehrausfahrt auf die K117 herzustellen, um zum einen die Sicht der Feuerwehr, sowie die Sichtbarkeit der Einsatzfahrzeuge für den Fahrzeugverkehr auf der K117 zu gewährleisten.

Stellungnahme des FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung, Planung

Zum F + B-Plan

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Ergänzend weise ich auf folgendes hin:

Im Baugesetzbuch sind die Belange des Klimaschutzes und die Anpassung an den Folgen des Klimawandels an mehreren Stellen verankert und sind somit in Planungen zu berücksichtigen.

In § 1 Absatz 5 BauGB wird als Grundsatz definiert, dass Bauleitpläne unter anderem dazu beitragen sollen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz ist festgelegt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll (§ 1a Absatz 5 BauGB). Ferner benennt das Baugesetzbuch in § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen auch das Klima sowie die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist somit explizit Rechnung zu tragen.

In den vorliegenden Planunterlagen sind bereits Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung vorhanden. Da diese auch in der Abwägung zu berücksichtigen sind, sollte auch in der Begründung darauf eingegangen werden.

Stellungnahme der unteren Wasser,-Boden-und Abfallbehörde

Zum F + B-Plan

als untere Wasserbehörde

Zum Umgang mit Niederschlagswasser:

Bislang werden in dem B-Gebiet zwei Sickerbecken betrieben. Durch die 7. B-Plan-Änderung soll nun ein Teil eines der Becken überbaut werden. In der Begründung wird zwar ausgeführt, dass es möglich wäre, das Beckenvolumen so anzuordnen, dass es ausreichend groß sein sollte. Insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse ist diese Angabe allerdings vor der nächsten Beteiligung zu konkretisieren.

Folgende Unterlagen werden von der UWB dazu benötigt:

1. Darstellung sämtlicher an die Sickerbecken angeschlossenen Flächen (vorhanden + geplant) in einem Lageplan. M 1:100
2. Lageplan für den östlichen Teil der 7. B-Plan-Änderung mit der tatsächlich vorgesehenen Anordnung des Regenklärbeckens, der Maßnahmen zur Leichtstoffabscheidung sowie des Sickerbereiches M 1: 100 mit jeweiligen Volumen und Flächenangaben
3. Nachbemessung sämtlicher Anlagenteile
4. Antrag auf Erweiterung der vorhandenen Einleitungserlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser mit aktualisierten Wassermengen in l/s und m³/a
5. Antrag auf Genehmigung von Bau und Betrieb der Becken nach § 52 LWG

Da für die geplanten Maßnahmen erhebliche Flächen benötigt werden, muss die konkrete Planung schon jetzt erfolgen.

Zum B-Plan

als untere Bodenschutzbehörde

Aus Sicht des Bodenschutzes bitte ich folgende Hinweise aufzunehmen:

- Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.
- Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig. Während der Baumaßnahme sind Ober- und Unterboden getrennt zu halten.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
- Humoser Oberboden ist ausschließlich als Oberboden wieder zu verwenden. Eine Verwendung als Füllmaterial ist nicht zulässig. Es ist das „Merkblatt Verwendung von humusreichen oder organischen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“ des Landesamtes für Umwelt vom 01.08.2023 zu beachten.

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.
Janina Wenzel