Standort öffnen | Am aktuellen Standort anlegen | Benutzerdefiniert | Vorschläge | Workflows
enaio

Löschen
Löschen

Antworten | Allen antworten | Weiterleiten
Antworten

Posteingang
An Vorgesetzte(n)
Team-E-Mail
QuickSteps

Verschieben
Verschieben

Als ungelesen markieren
Kategorisieren
Nachverfolgung
Markierungen

Übersetzen
Bearbeiten

Zoom
Zoom

[redacted]

11:39

4. Änderung B-Plan Nr. 55 der Gemeinde Sylt/OT Keitum

Sehr [redacted]

gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der hiesigen Zuständigkeiten keine Bedenken, wenn die Festsetzungen aus dem Schallgutachten übernommen werden.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

Landesamt für Umwelt
Dezernat 78
LfU 783
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg

[redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff: Sylt OT Keitum, 4. Änderung B-Plan Nr. 55

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 55 der Gemeinde Sylt OT Keitum. Mit der angestoßenen Bauleitplanung sollen die Festsetzungen den veränderten tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden, um den übergeordneten Zielen der Dauerwohnraumsicherung und –wiederherstellung sowie Begrenzung von Ferienwohnungen nachzukommen und die überbaubaren Grundstücksflächen anzupassen. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 55 vergrößert sich nicht und es werden keine neuen Baumöglichkeiten festgesetzt.

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*) – **RPl V**. Darüber hinaus ist 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** – maßgeblich.

Hinsichtlich der konkreten Festsetzungen verweise ich auf die Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 29.08.2024. Insbesondere den Ausführungen zur fehlenden Rechtsgrundlage für die Textziffer 1 Abs. 2, letzter Satz und der empfohlenen Konkretisierung der Textziffer 3 Abs. 2 schließe ich mich an.

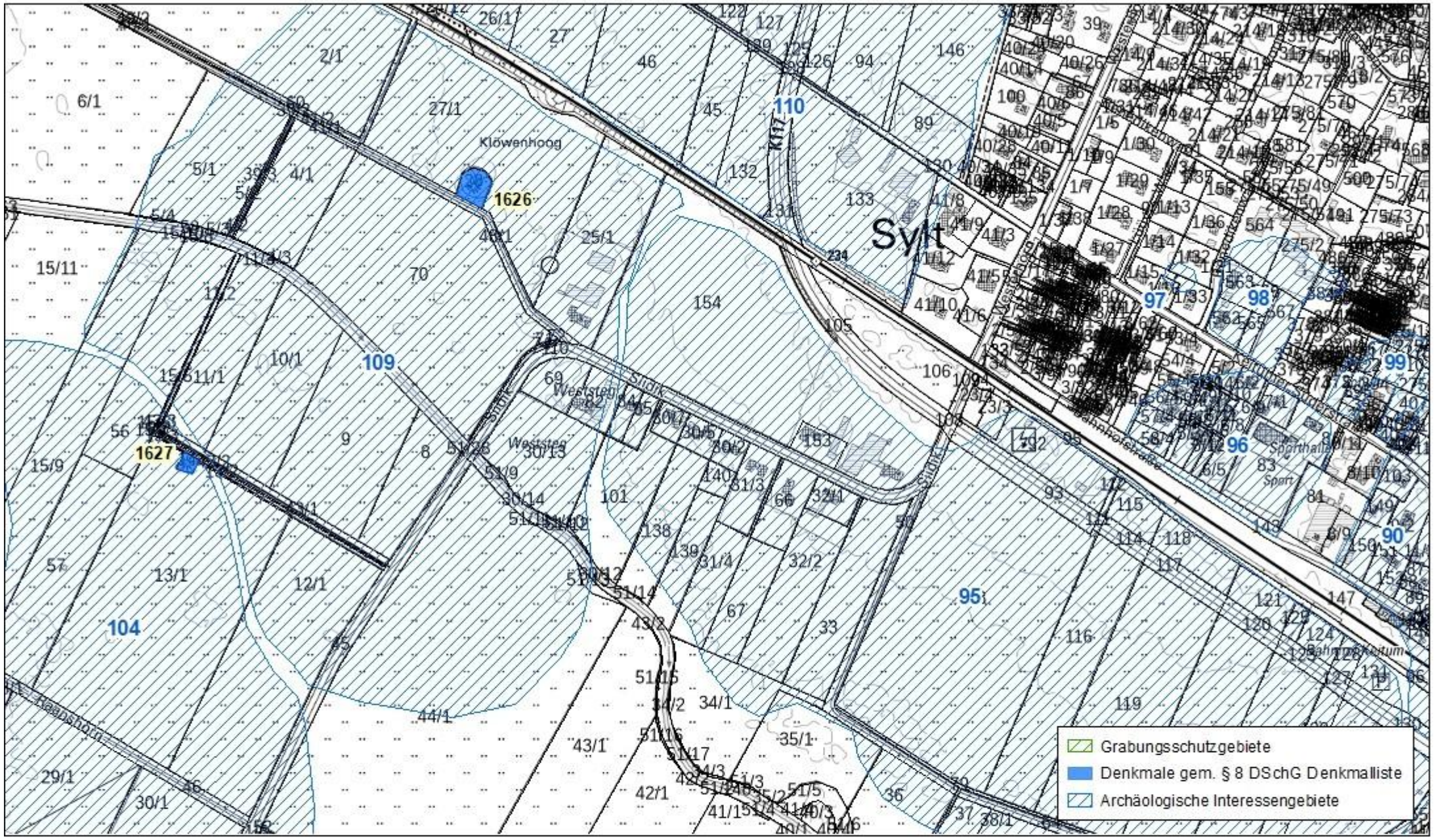
Die Sicherung von Dauerwohnraum wird seitens der Landesplanung begrüßt. Weitergehende landesplanerische Belange sind nicht betroffen. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung; insbesondere stehen der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegen.

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:
Im Hinblick auf die vorgesehenen Festsetzungen im Textteil B wird auf die umfangreichen Anmerkungen des Kreises vom 29.08.2024 verwiesen und eine entsprechende Überprüfung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Sylt OT Keitum, Kreis Nordfriesland

Bearbeitung: Orlowski, 07.08.2024 © ALSH, Maßstab: 1: 5.000,
Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

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

Gemeinde Sylt
Fachbereich 4 Umwelt und Bauen
Fachdienst 4.2
[redacted]
Postfach 1664
25969 Sylt / OT Westerland

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 30.07.2024/
Mein Zeichen: Klanxbüll-Satzung Westerweg/
Meine Nachricht vom: /
[redacted]

Schleswig, den 07.08.2024

Gemeinde Sylt / Ortsteil Keitum
4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Sylt für das Gebiet beidseitig der Straße Siidik, östlich Klöwenhoog und südlich der Bahnstrecke Westerland-Keitum und der Kreisstraße 117 im Ortsteil Keitum
Frühzeitige Beteiligung als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr gee [redacted]

wie in den Planunterlagen korrekt dargestellt wird, befindet sich die überplante Fläche in einem archäologischen Interessengebiet, im Umfeld zweier archäologischer Denkmale gem. § 2 Abs. 2 des DSchG SH in der Neufassung vom 30.12.2014, die gem. § 8 DSchG SH in die Denkmalliste eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um zwei vorgeschichtliche Grabhügel (aKD-ALSH-1626-27; Klööwenhoog und Taidishoog). Auf der überplanten Fläche ist deshalb mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH um eine Stelle, von der 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 SH unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG SH archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal 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 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.

[redacted]

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

LKN.SH
Landesbetrieb für Küstenschutz
Nationalpark und Meeresschutz
Schleswig-Holstein

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz
Schleswig-Holstein | Herzog-Adolf-Straße 1 | 25813 Husum

Betriebssitz Husum

Gemeinde Sylt
Fachbereich 4 Umwelt und Bauen
Fachdienst 4.2 Bauverwaltung
Andreas-Nielsen-Str. 1
25969 Sylt/OT Westerland

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 30.07.2024
Vorgangszeichen526-Stn-293/2024-43519/2024:
Mein Zeichen: Stn_54168_Keitum_BPlan_55_4Aend
Meine Nachricht vom: /

[redacted]

[redacted]

16.08.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Sylt Ortsteil Keitum
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55, 4. Änderung
hier: Küstenschutzrechtliche Stellungnahme

[redacted]

zum Entwurf über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 der Gemeinde Sylt Ortsteil Keitum nehme ich wie folgt Stellung:

1 Kurzstellungnahme

a) Genehmigungserfordernis

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,5 km von der Südlichen Küste Sylts (Nössedeich) entfernt. Es befinden sich jedoch keine Anlagen oder Landschaftsformen in unmittelbarer Umgebung, die eine Betroffenheit von küstenschutzrechtlich relevanten Genehmigungstatbeständen auslösen.

b) Küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelungen

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen bauliche Anlagen *„in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“*.

Das Plangebiet befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Karten teilweise innerhalb eines solchen Hochwasserrisikogebiets und unterliegt daher dem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG.

Gemäß § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG gilt das Bauverbot jedoch nicht *„im Falle des Absatz 1 Nummer 4 für bauliche Anlagen, die (…) in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden, die durch Landesschutzdeiche (…) geschützt werden“*.
Das Plangebiet befindet sich im Schutze des Landesschutzdeiches Nössedeich (südlich des Plangebietes) bzw. wird durch den Damm (Bahn) geschützt und befindet sich daher in einem ausrei-

chend geschützten Gebiet. Die vorgenannte Bauverbotsregelung findet daher für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55, 4. Änderung keine Anwendung.

2 Hinweise

- Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden
- Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.
- Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

KREIS NORDFRIESLAND
DER LANDRAT

FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung
Hauptsachgebiet Planung und GIS

Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Gemeinde Sylt

[redacted]

25980 Sylt/ Westerland

Ihre Zeichen:		Auskunft gibt	[redacted]
Unsere Zeichen:	4.62.2.05-Sylt, OT Keitum	Durchwahl	
		Zimmer-Nr.	
		Email	

Bebauungsplan Nr. 55, 4. Änderung der Gemeinde Sylt, OT Keitum

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 des FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung, Planung
Es wird begrüßt, dass mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung auf die aktuellen Entwicklungen des Plangebietes eingegangen und aktiv mitgesteuert wird. Zu den vorliegenden Planverfahren ergeben sich folgende Anmerkungen:

<u>Anmerkungen zur textlichen Festsetzungen Nr. 1 Art der baulichen Nutzung:</u>
In der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird ein Gebiet zur Erholung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet) mit drei Teilgebieten festgesetzt. Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in § 4a Abs. 2 und 3 BauNVO genannter Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll.

Aus der vorliegenden Beschreibung des Plangebietes und den Ausführungen zu der Bestandsaufnahme ist die notwendige Eigenart für ein besonderes Wohngebiet bisher nicht erkennbar. Dahingehend möchte ich auf das Urteil des OVG NRW vom 18.06.2006 – 10a D 61/92.NE verweisen. In diesem Urteil wird dargelegt welchen Umfang die Bestandsaufnahme eines Plangebietes haben sollte um ein besonderes Wohngebiet festzusetzen.

Des Weiteren werden einige der nach § 4a Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen im gesamten Plangebiet als nicht zulässig festgesetzt. Dahingehend möchte ich zwei Gerichtsurteile nennen und somit die Notwendigkeit einer weitreichenderen Bestandsaufnahme verdeutlichen:

- Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 20.09.2006 - 2A 12.05: Daraus geht hervor, dass es dann an der besonderen Eigenart der vorhandenen Mischung aus Wohnen und anderen Nutzungen fehlt, wenn die in der Vorschrift hervorgehobenen Gewerbebetriebe nach § 4a Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO in dem Gebiet nicht oder nur in einer Anzahl tatsächlich vorhanden sind und somit faktisch keinen nennenswerten Einfluss auf die Eigenart des Gebietes ausüben.
- Urteil des OVG Lüneburg vom 05.04.2000 – 1 K 2245/99: Daraus geht hervor, dass der Ausschluss von für das besondere Wohngebiet prägende gewerblichen Nutzungen nur dann nicht gegen § 4a Abs. 1 Satz 2 BauNVO verstößt, wenn in anderen Teilbereichen des Plangebietes solche Nutzungen zulässig sind und dadurch bei einer Gesamtbetrachtung die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Laut Absatz 3 der textlichen Festsetzung kann die Geschossfläche für Dauerwohnen auch an anderer Stelle im Ortsteil nachgewiesen werden, wenn dort eine rechtliche Absicherung der Dauerwohnnutzung erfolgt und die Nutzung Dauerwohnen dort nicht verpflichtend vorgeschrieben ist. Aus hiesiger Sicht besteht für diese Festsetzung keine Rechtsgrundlage.

Laut Absatz 4 sind forst- und landwirtschaftliche Nutzungen im besonderen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig. Forst- und landwirtschaftliche Nutzungen sind im § 4a BauNVO nicht enthalten und damit unzulässig.

Anmerkungen zur textlichen Festsetzungen Nr. 2 Fläche für die Landwirtschaft:
Es wird festgesetzt, dass die Zufahrten zu den bestehenden Gebäuden, welche sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Punkten ergeben, zulässig sind. Anhand der dargestellten Punkte in der Planzeichnung lässt sich der Verlauf der Zufahrten nicht eindeutig bestimmen bzw. nachvollziehen. Es wird angeregt die bisherige Darstellung zu überarbeiten. Ggf. wäre die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche bei dem geplanten Vorhaben dienlicher.

Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sind mit Blick auf das aktuelle Luftbild nicht vorhanden. In der Begründung wird erläutert, dass die landwirtschaftlichen Nutzungen im Plangebiet aufgegeben wurden. Um Aufklärung wird gebeten.

Anmerkungen zur textlichen Festsetzungen Nr. 3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden:
Es wird in Abs. 3 festgesetzt, dass im WB 2 für große Gebäude eine höhere Zahl an Wohnungen zugelassen werden kann. Aus der textlichen Festsetzung geht nicht hervor, ab welcher Gebäudegröße diese Ausnahme anwendbar ist und ob die höhere Anzahl an Wohnungen begrenzt wird. Es wird empfohlen diese Festsetzung konkreter zu fassen. Vor allem wenn gemäß der Festsetzung Ferienwohnungen als Wohnungen zählen. Da als Anlass der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Sicherung des Dauerwohnraums und die Begrenzung der Ferienwohnnutzung ist, erscheint diese Festsetzung nicht den Zielen der Bebauungsplanänderung zu entsprechen.

Anmerkungen zur textlichen Festsetzungen Nr. 4 Maß der baulichen Nutzung: Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Bauweise:
Die textlichen Festsetzungen sind zum Teil unverständlich formuliert. Es wird darum gebeten die textlichen Festsetzungen benutzerfreundlicher und für jeden verständlich aufzuarbeiten. Vor allem der Absatz 3 wird nicht als praxistauglich angesehen.

Anmerkungen zur textlichen Festsetzung Nr. 6 Maßnahmen für den Lärmschutz:
Es wird festgesetzt, dass für schutzbedürftige Aufenthaltsräume ggf. bauliche Maßnahmen für den Schallschutz durchzuführen sind. Die im Lärmgutachten aufgeführten DIN-Normen wurden bisher nur in der Begründung genannt. Wenn die DIN-Normen für das Plangebiet verbindlich eingehalten werden sollen, wären diese auch in den textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Ich weise außerdem beratend auf Folgendes hin:
- In der vorliegenden Planung werden Ausnahmen bei mehreren textlichen Festsetzungen getroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 31 Abs. 1 BauGB dargelegt werden muss, wann diese Ausnahmen möglich sind und in welcher Art und Umfang diese erfolgen dürfen.

- Wenn erst eine in den textlichen Festsetzungen in Bezug genommene DIN-Vorschrift abschließend bestimmt, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, muss die Gemeinde sicherstellen, dass die Betroffenen von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann z.B. dadurch bewirkt werden, dass die DIN-Vorschrift in der Amtsverwaltung zur Einsicht bereitsteht und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hingewiesen wird. Zu den rechtlichen Anforderungen verweise ich auf BVerwG Beschluss vom 29.07.2010 – 4 BN 21/10 (BauR 11/2010, S. 1889 f.).
- 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.

Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde
Zu der Änderung ergehen folgende Anregungen:

In den textlichen Festsetzungen wird unter **Nr. 3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** in Absatz 2 eine ausnahmsweise höhere Anzahl an Wohnungen „für große Gebäuden“ zugelassen. Hierzu wird angeregt, den Begriff „große Gebäude“ zu konkretisieren.

Der Absatz 3 der textlichen Festsetzung **Nr. 4 Maß der baulichen Nutzung: Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlage, Bauweise** ist unverständlich formuliert. Es ist nicht klar erkennbar, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen trotz einer bereits bestehenden Überschreitung der zulässigen Grundfläche neu errichtet werden dürfen.

Zu Absatz 6 der textlichen Festsetzung **Nr. 4 Maß der baulichen Nutzung: Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlage, Bauweise** wird um Klarstellung gebeten, ob es sich bei der angeführten „zulässigen Grundfläche“ um die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 bzw. Abs. 4 BauNVO handelt oder hier eine Überschreitung der Baugrenzen mit den unterirdischen Anlagen gemeint bzw. ausgeschlossen werden soll. Sofern die Festsetzung die in Absatz 2 bereits geregelte Überschreitung für unterirdische Anlagen ausschließen soll wird angeregt, diesen Ausschluss auch in Absatz 2 (und nicht in einem separaten Absatz) anzuführen. Sofern eine Überschreitung der Baugrenzen ausgeschlossen werden soll wäre dies entsprechend zu formulieren.

Stellungnahme des FD Bauen und Ordnung, Brandschutz
Zum Abschnitt „Löschwasserversorgung“ für das Plangebiet ist als Grundschutz lediglich eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für die Dauer von zwei Stunden angegeben/ vorgesehen.
Aufgrund der im Plangebiet zulässigen und im Bestand auch bereits vorhandenen Gebäude mit einer weichen Bedachung muss für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.
Weiterhin wird im Text eine zulässige Entfernung zwischen Löschwasserentnahmestelle und dem Gebäude/der Grundstückszufahrt von 150 m beschrieben. Diese Entfernung bezieht sich aber auf den Abstand von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, diese dürfen dabei die 150 m nicht übersteigen.
Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein.

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
[redacted]

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Per E-Mail

Gemeinde Sylt
Fachbereich Umwelt und Bauen
Fachdienst 4.2 Bauverwaltung
Andreas-Nielsen-Straße 1
25980 Sylt/Westerland

[redacted]

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 20.08.2024

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

57123-571pt/019-2024#288

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Gemeinde Sylt OT Keitum: 4. Änd. + Erweit. BP55; hier: Beteil. n. § 4.1 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 30.07.2024.

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

[redacted]

Ihr Schreiben wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Das Änderungsgebiet der Bauleitplanung liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke Nr. 1210 Elmshorn - Westerland. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.
Es ergeht folgende Stellungnahme:

1. Es ist zurzeit ein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim EBA anhängig, für welches Auswirkungen auf Ihre Bauleitplanung nicht völlig

ausgeschlossen werden können: ESTW (Elektronisches Stellwerk) Westerland (2. Baustufe) und Verlängerung Gleis 128, Gz.: 571pt/019-2024#288. Dieses Planfeststellungsverfahren befindet sich derzeit in der Anhörung. Es greift eine Veränderungssperre. Zur Abstimmung und Vermeidung von Kollisionen mit z. B. demnächst beginnenden Bautätigkeiten empfehle ich die Kontaktaufnahme mit der DB-Projektleitung des Vorhabens unter 040/3918-50380 oder 040/3918-3967.

Allgemeine Hinweise:

2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
3. Eigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
4. Beim Einsatz von Kranen und Hebegeräten im Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlage ist ein Überstreichen der Gleisanlage außerhalb von Sperrpausen auszuschließen.
5. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
6. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder Bahnstromleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise auch in weiteren Belangen betroffen, die nicht mit dem Planfeststellungsverfahren für das „ESTW Westerland (2.Bauabschnitt) Verlängerung des Gleises Nr. 128“ im Zusammenhang stehen. Soweit noch nicht geschehen ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: **db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com** Diese Stellungnahme berührt weder noch ersetzt sie die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted]

Elektronisch gez.

DB AG
DB Immobilien
Baurecht II
CR.R O42
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg

[redacted]

DB AG | DB Immobilien
Hammerbrookstr. 44 | 20097 Hamburg

Inselverwaltung
der Gemeinde Sylt
und des Amtes Landschaft Sylt
Fachbereich 4 Umwelt und Bauen
Hebbelweg 2
25980 Sylt

Aktenzeichen: TOB-SH-24-186837
Ihr Zeichen:

31.07.2024

Strecke 1210 Elmshorn – Westerland (Sylt), km 233,8-234,3 (links d. Bahn)

Gemeinde Sylt / Ortsteil Keitum;
4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55; gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Bei der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Sylt sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Ergänzender Hinweis zur Eisenbahnstrecke 1210 Elmshorn – Westerland: mittelfristig ist ein zweigleisiger Ausbau und die Elektrifizierung der Strecke geplant. Durch den Ausbau kann eine Zunahme an Immissionen nicht ausgeschlossen werden.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung möglichst als Pdf-Datei an folgende Mail-Adresse: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V. i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
[redacted]

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 30.07.2024
Mein Zeichen: **2024-B-255**
Meine Nachricht vom:

Luftbildauswertung: Rehder
Lu[redacted]

30.07.2024

B-Plan 55, 4. Änderung, beidseitig Straße Siidik, östlich Klöwenhoog, Sylt OT Keitum

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.
Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166
24116 Kiel

durchgeführt.
Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Dienstgebäude: Lärchenweg 17, 24242 Felde | Telefon (Geschäftsstelle) +494340 4049-3 | Telefax +494340 4049-414 | kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de
E-Mail-Adressen: Kein Zugang für verschlüsselte Dokumente.