

Eingang Datum: 20.04.2020

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume
und Integration

1

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Landesplanungsbehörde

Bürgermeister der Gemeinde Sylt
→ Amt für Umwelt und Bauen
Bauverwaltung
Andreas-Nielsen-Straße 1
25980 Sylt / OT Westerland
d.d. Landrat des Kreises Nordfriesland

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17.02.2020
Mein Zeichen: IV 625 – 504 – F13Ä / B136
Meine Nachricht vom:

Jörn Uhl
Joern.Uhl@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1849
Telefax: +49-431-988-6-141849

20.04.2020

nachrichtlich:

Landrat des Kreises Nordfriesland
→ Fachdienst Bauen und Planen
Marktstraße 6
25813 Husum

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Auslegungszeitraum
vom 26.05.20 bis 30.06.20

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,
Umwelt, Natur und Digitalisierung
→ Abteilung Naturschutz und Forstwirtschaft

(V 536)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 20. Mai 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 98);

- **13. Änderung des Flächennutzungsplanes und**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Dünen-Campingplatz Westerland“ der Gemeinde Sylt / OT Westerland**

1. **Ihr Schreiben vom 17.02.2020 (Information über die Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)**
2. **Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 18.03.2020**

Die Gemeinde Sylt plant die 13. Änderung ihres Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Dünen-Campingplatz Westerland“ für den südwestlich der Ortslage Westerland, südlich und westlich des Südwäldchens zwischen dem Weststrand und dem Fischerweg gelegenen, insgesamt ca. 8,2 ha großen Bereich. Wesentliche Planungsziele sind die planungsrechtliche Sicherung des seit den 1950er Jahren bestehenden Zelt- und Campingplatzes sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dringend erforderliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einschließlich notwendigen Erweiterungen der vorhandenen Versorgungsein-

richtungen (insbesondere Zentral-, Wirtschafts- und Sanitärgebäude).

Dazu soll das Campingplatzgebiet mit genehmigten 456 Stand- und Zeltplätzen in der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonstiges Sondergebiet „Camping“, als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Zeltplatz“ und „Spielplatz“ sowie als Flächen für Dünen und Heide dargestellt werden.

Im Bebauungsplan Nr. 136 ist insbesondere die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten SO 1 „Campingplatz“ (mit 200 Touristik- und 100 Saisonstandplätzen), SO 2 „Camping- und Wochenendplatz“ (mit 10 Aufstellplätzen auch für Mobilheime) und SO 3 „Campingplatzversorgung“ sowie von Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Zeltplatz“ (hier soll das Aufstellen von maximal 350 Zelten zulässig sein), „Spielplatz“ und „Dünen- und Heideflächen“ beabsichtigt. Außerdem sind differenzierte Festsetzungen u.a. zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung vorgesehen.

Dieses Planungsvorhaben der Gemeinde Sylt war im Rahmen der Quartalsgespräche am 05.03.2019 in Husum bereits Gegenstand einer Abstimmung. Dem Ergebnisvermerk des Kreises Nordfriesland vom 26.03.2019 ist zu entnehmen, dass seinerzeit zwar auf verschiedene im Zuge des Planungsprozesses zu klärende Aspekte hingewiesen wurde; grundsätzliche Bedenken gegen eine Bauleitplanung für den Campingplatz bestanden jedoch nicht.

Mit Stellungnahme vom 18.03.2020 hat sich der Kreis Nordfriesland insbesondere aus naturschutzfachlicher Sicht ausführlich zu der jetzt zur Beurteilung anstehenden Planung geäußert. Als wesentliche Aspekte sind darin aufgeführt:

- Grundlage für die zulässige Anzahl an Stellplätzen sowie die räumliche Ausdehnung des Campingplatzes müsse die 1993 erteilte Genehmigung sein. Danach umfasse der genehmigte Bestand 456 Standplätze (einschließlich Zeltplätze). Im Bebauungsplan müsse eine Verortung der zukünftigen Stellplätze in einem Lageplan unter Bezugnahme auf den genehmigten Stand ergänzt werden.
Einer freien Platzwahl im Zeltbereich ohne feste Standplätze könne nicht zugestimmt werden. Nur mit einer Standplatzübersicht könne sichergestellt werden, dass der genehmigte Bestand nicht überschritten und der naturschutzrechtlichen Eingriffsminimierung Folge geleistet wird. Wie im Lageplan zur Genehmigung aus 1993 dargestellt, seien die Zeltplätze auch in dem neuen Plan zwischen der Satteldüne und der Zaunbegrenzung zum Schutz der unbeeinträchtigten Randbereiche mittig zu bündeln. Der Berechnung von 350 Zeltplätzen unter Bezugnahme auf die 1993 genehmigten Standplatzflächen von insgesamt 34.200 m² könne ebenfalls nicht zugestimmt werden. Dies wäre entgegen den Darstellungen in den Planunterlagen mit einer zusätzlichen Beherbergungskapazität verbunden. Die genehmigte Anzahl von 456 Standplätzen würde um 204 zusätzliche Standplätze überschritten. Abzüglich der im SO 1 und SO 2 vorgesehenen 310 Standplätze könnten noch 146 Zeltplätze verortet werden.
- Der Darstellung der Biotopkartierung könne nicht vollumfänglich gefolgt werden. Wie im Umweltbericht beschrieben, befinden sich die nördlichen Standplatzflächen geologisch innerhalb der Küstendünen. Geomorphologisch sei dieser Bereich trotz der bestehenden Überprägung durch Kartoffelrosenbestände oder Zierrasen als Düne und damit als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG anzusprechen.
- Für die geplanten Erweiterungen der Gebäude, Nebenanlagen und Fahrwege bedürfe es aufgrund der Betroffenheit gesetzlich geschützter Dünenbiotope einer naturschutzrechtlichen Befreiung. Eine solche Befreiung könne nur in Aussicht gestellt werden, wenn für die einzelnen Vorhaben das überwiegende öffentliche Interesse sowie die Al-

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum

vom 26.05.20 bis 30.06.20

ternativlosigkeit der Planung nachvollziehbar dargelegt wird. Hierzu seien beispielsweise für die Versorgung im sanitär- und gastronomischen Bereich Aussagen zu den ggf. zu erbringenden Mindeststandards zu treffen. Derzeit sei die Befreiungsvoraussetzung für die geplanten Maßnahmen insbesondere bei den Gebäuden nicht erkennbar. Sofern die Befreiungsvoraussetzungen erfüllt werden können, seien Eingriffe in gesetzlich geschützte Dünen unabhängig von Ihrer Überprägung im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

- Als textliche Festsetzung zum Spielplatz sei mit aufzunehmen, dass die dortigen Anlagen zur Einbettung in das Landschaftsbild mit zurückhaltenden Farben und überwiegend aus Naturmaterialien (Holz) vorzuhalten sind. Der Aufstellung eines Zelttes für Freizeit- und Betreuungsangebote könne aufgrund des gesetzlichen Biotopschutzes nicht zugestimmt werden.
- Eine Ausweitung des Betriebszeitraumes bzw. der Verzicht auf die Winterruhe könne nicht in Rede stehen.

Vor diesem Hintergrund nehme ich zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Sylt aus landes- und regionalplanerischer Sicht heute wie folgt Stellung:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; *Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719*), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Entwurf 2018; Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 –; *Amtsbl. Schl.-H. 2018 Seite 1181*) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; *Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*). Auf dieser Basis ist zunächst Folgendes von Bedeutung:

Danach zählt die Insel Sylt insgesamt, also auch der Ortsteil Westerland der Gemeinde Sylt, zu den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung (siehe Karte sowie Ziffern 4.1. und 6.4.2 Nr. 2 RPI V). Hier gelten im Hinblick auf die weitere touristische Entwicklung aus überörtlichen Gründen besondere Rahmenbedingungen; insbesondere sollen hier gemäß Ziffer 4.1 Abs. 6 RPI V keine neuen Campingplätze ausgewiesen und bestehende Campingplätze grundsätzlich nicht erweitert werden.

Nach der Karte und Ziffer 3.7.1 LEP bzw. Ziffer 4.7.1 LEP-Entwurf 2018 gehört die Insel Sylt zu den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung. Gemäß Ziffer 3.7.1 Abs. 3 LEP bzw. Ziffer 4.7.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2018 soll hier dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes bzw. dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und / oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken.

Insoweit ist festzustellen, dass aufgrund der Festlegungen des LEP bzw. des LEP-Entwurf 2018, die gegenüber dem aus 2002 stammenden RPI V die aktuelleren Raumordnungspläne sind, zur Frage der Campingplatzentwicklung zwischenzeitlich ein Paradigmenwechsel erfolgt ist; dem entsprechend sind die Darlegungen gemäß Ziffer 4.1 Abs. 6 RPI V grundsätzlich zu relativieren.

Dies gilt allerdings nicht hinsichtlich des Dünenzeltplatzes in Westerland. Für die Beurtei-

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Auslegungszeitraum
vom 26.05.20 bis 30.06.20

lung des aktuell vorliegenden Planungsansatzes der Gemeinde Sylt ist nämlich von grundlegender Bedeutung, dass in Ziffer 4.1 Abs. 7 Unterabs. 4 RPI V eine auf den konkreten Einzelfall bezogene raumordnerische Festlegung erfolgt ist, wonach der Dünenzeltplatz in Westerland lediglich Bestandsschutz genießt und eine Erweiterung ausgeschlossen ist. Damit sollte unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung insbesondere dem naturschutzfachlich sensiblen Standort und der Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich Rechnung getragen werden.

Auf dieser Basis ist daher anzumerken, dass eine Kapazitätserweiterung im vorliegenden Fall aus landes- und regionalplanerischer Sicht nicht zustimmungsfähig ist, zumal sich seit der Aufstellung des geltenden Regionalplans hinsichtlich der naturschutzfachlichen Einordnung des Standortes keine grundlegenden Veränderungen ergeben haben. Der o.a. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland schließe ich mich deshalb ausdrücklich an; eine landesplanerische Zustimmung kann folglich nur für den Fall einer auf den genehmigten Bestand zurückgeführten und die naturschutzfachlichen Aspekte in hinreichendem Maße berücksichtigenden Planung in Aussicht gestellt werden.

Darüber hinaus weise ich vor dem Hintergrund der Ziffer 3.7.3 Abs. 5 und 6 LEP bzw. Ziffer 4.7.3 Abs. 5 und 6 LEP-Entwurf 2018 auf folgende Aspekte hin:

1. Wie schon in der Stellungnahme des Kreises Nordfriesland dargelegt, sind die Planunterlagen um einen Lageplan zu ergänzen, aus dem die verschiedenen Arten der Stand- und Aufstellplätze (z.B. Dauercamping, Touristikcamping, Wohnmobile, Mobilheime, Zeltplätze) nach Anzahl und Lage im Plangebiet ersichtlich sind. Gleiches gilt hinsichtlich der Lage der Flächen für die innere Durchgrünung und landschaftsgerechte Eingrünung des Campingplatzgebietes. Die Vorlage eines Gestaltungskonzepts für den Campingplatz wäre vorteilhaft.
2. Camping- und Wochenendplätze sind durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzungen einzugrünen. M.E. wäre vorliegend in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen, ob und ggf. in welchem Umfang an diesem Standort entsprechende Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen möglich sind.
3. Es sollen in nennenswertem Umfang Stand- und Aufstellplätze für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze) bereitgestellt werden. Für Wohnmobile sollen auf und vor Campingplätzen ... ausreichende Standplätze zur Verfügung gestellt werden. Lt. vorliegender Planung sind rund zwei Drittel der Stand- und Aufstellplätze im SO 1 und SO 2 als Touristikstandplätze, die an wechselnde Besucher zur touristischen Nutzung vermietet werden, vorgesehen. Außerdem gehe ich davon aus, dass es sich auch bei den in der Grünfläche „Zeltplatz“ zulässigen Standplätzen im Wesentlichen um Touristikplätze handelt. Damit wird dem v.g. Grundsatz der Raumordnung aus meiner Sicht hinreichend Rechnung getragen. Gleiches gilt hinsichtlich einer ausreichenden Standplatz-Kapazität für Wohnmobile, da neben einem als „Wohnmobilstellplatz“ gekennzeichneten Teilbereich gemäß den textlichen Festsetzungen auf allen Touristik- und Saisonstandplätze in den SO 1 und SO 2 die Aufstellung auch von Wohnmobilen möglich ist.
4. Im Hinblick auf die geplante Aufstellung von maximal 10 Mobilheimen im SO 2 mache ich darauf aufmerksam, dass derartige Unterkunftsangebote ausschließlich für die gewerblich-touristische Nutzung und dem entsprechend für die Vermietung an einen

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Auslegungszeitraum
vom 26.05.20 bis 30.06.20

wechselnden Personenkreis vorzusehen sind. Auf die Einbindung in ein Nutzungs- und Betreiberkonzept kann vorliegend verzichtet werden angesichts der besonderen Konstellation, dass der Betrieb des Campingplatzes seit 2019 durch den kommunal getragenen ‚Insel Sylt Tourismus Service‘ (ISTS GmbH) erfolgt. Sofern jedoch zukünftig eine erneute Verpachtung des Campingplatzes an einen privaten Betreiber erfolgen sollte, wären diesem auch die v.g. Nutzungsbeschränkungen aufzuerlegen.

5. Gleiches gilt hinsichtlich des Erfordernisses weitergehender Regelungen, so dass auf die Umstellung der verbindlichen Bauleitplanung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan trotz des konkreten Projektansatzes verzichtet werden kann. Auf die erforderliche Weitergabe aller wesentlichen Eckpunkte des Projektes an einen evtl. zukünftigen Pächter weise ich hin.
6. Ziffer 5.3 letzter Absatz der Begründung bedarf einer Überarbeitung im Lichte meiner vorstehenden Ausführungen, wie folgt:
 - a) Die Aussagen des Regionalplanes werden zwar durch die raumordnerischen Festlegungen des aktuelleren LEP relativiert; dies gilt aber nicht hinsichtlich der auf den konkreten Einzelfall „Dünenzeltplatz Westerland“ bezogenen Vorgaben gemäß Ziffer 4.1 Abs. 7 Unterabs. 4 RPI V.
 - b) Die Neuausweisung eines Campingplatzes in der Gemeinde List auf Sylt ist nicht Gegenstand der Regelungen des RPI V.

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 IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“** sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.

Freundliche Grüße

gez.
Jörn Uhl

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Auslegungszeitraum
vom 26.05.20 bis 30.06.20

3

Spiegel, Berit

Von: Anja.Schlemm@alsh.landsh.de
Gesendet: Montag, 24. Februar 2020 13:37
An: Spiegel, Berit
Betreff: AW: [EXTERN] Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Sylt / OT Westerland - 13. Änd. FNP u. B-Planentwurf Nr. 136

Sehr geehrte Frau Spiegel,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

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 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.

Mit freundlichen Grüßen
Anja Schlemm

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Obere Denkmalschutzbehörde
Abteilung 3
Planungskontrolle
Brockdorff-Rantzau-Straße 70
24837 Schleswig
Tel.: 04621/387-29
Fax: 04621/387-55
E-Mail: anja.schlemm@alsh.landsh.de
www.archaeologie.schleswig-holstein.de

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum
vom 26.05.20 bis 30.06.20

Inselverwaltung Sylt Eingang		
Bgm		AV
1.0	21. Feb. 2020	2.0
3.0		4.0



4

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des
Landes Schleswig-Holstein | Postfach 21 41 | 24911 Flensburg

Dezernat 54 - Untere Forstbehörde

Gemeinde Sylt
Postfach 1664
25969 Sylt/OT Westerland

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17.2.2020
Mein Zeichen: 7414.22
Meine Nachricht vom:

Amt für Umwelt u. Bauen				
24. Feb. 2020				
4.0	4.1	4.2	4.3	4.4

Dietmar Steenbuck
Dietmar.Steenbuck@llur.landsh.de
Telefon: 0461 804-491
Telefax: 0431-988-6458491
Mobil: 0175-2211889

19.2.2020

13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 136 der Gemeinde Sylt

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie im Entwurf in Kapitel 14 beschrieben, ist es geplant für die Verbreiterung des
Radweges Waldfläche in Anspruch zu nehmen. Dagegen bestehen Bedenken.

Diese können ausgeräumt werden, wenn die Forstbehörde einem noch zu stellenden
Antrag auf Waldumwandlung genehmigen könnte.

Den geplanten Unterschreitungen des Waldabstandes nach §24 LWaldG kann von der
Forstbehörde nur zugestimmt werden, wenn seitens des Brandschutzes keine Bedenken
gegen eine Unterschreitung bestehen.

Hinweis: Um vorgehenden Wirkungen dieser Planung auf andere Fälle vorzubeugen, sei
auf den folgenden Umstand hingewiesen: Die seitens der Forstbehörde für möglich
gehaltenen starken Unterschreitungen des Waldabstandes in diesem speziellen Fall ist der
extremen Situation des Waldstandortes geschuldet, der unmittelbar dem Seewind
ausgesetzt ist und auf nährstoffarmen Standort stockt. So sind Gefahren durch Windwurf
für den Campingplatz an dieser Stelle nicht zu befürchten, da im 10 m Randbereich
maximale Baumhöhen von 10 m nicht überschritten werden. Durch die Neigung dieser
Bäume nach Osten und vorherrschende westliche Winde wäre außerdem die Fallrichtung
dorthin vorgegeben. Der Radweg gewährt außerdem eine Abgrenzung und Vorteile für den
Brandschutz.

Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Steenbuck

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum

vom 26.05.20 bis 30.06.20

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

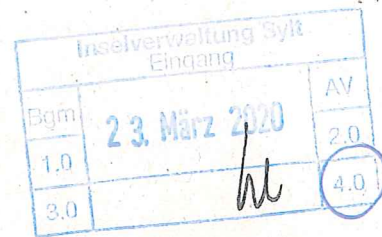
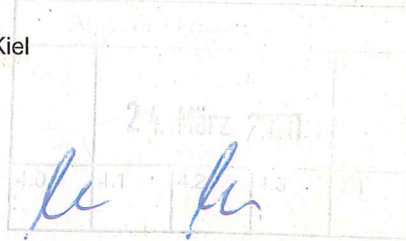
Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband

Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer

Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Tel.: 0431 / 93027 Fax: 0431 / 92047 E-Mail: AG-29@LNV-SH.de Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel
Gemeinde Sylt
Der Bürgermeister
Andreas-Nielsen-Straße 1
25980 Westerland



Ihr Zeichen / vom

Unser Zeichen / vom
Pes / 150_151 / 2020

Kiel, den 20. März 2020

Bebungsplanentwurf Nr. 136 und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sylt für das Gebiet östlich des Weststrandes, südlich des Südwäldchens und westlich Fischerweg im Ortsteil Westerland

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Sylt / OT Westerland

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben hinsichtlich des Inhaltes und des Aufbaues des Umweltberichtes grundsätzlich keine weiterführenden Wünsche bzw. Anmerkungen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass bereits in den Antragsunterlagen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen konkret zu benennen sind. Entwicklungsziele und Entwicklungsmaßnahmen sind zu beschreiben.

In den Unterlagen heißt es hierzu vage, dass ein Ausgleich über das Ökokonto Sylt erfolgen könnte.

Diese Vorgehensweise entspricht nicht der gültigen Norm.

Die AG-29 behält sich ausdrücklich vor, sich im weiteren Verfahren umfassend zu äußern.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

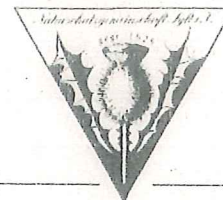

Achim Peschken

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum

vom 26.05.20 bis 30.06.20

Naturschutzgemeinschaft Sylt e.V.



18

Naturschutzgemeinschaft Sylt e.V.M.-T.-Buchholz-Stich 10a,
25996 Wenningstedt-Braderup

M.-T.-Buchholz-Stich 10a
25996 Wenningstedt-Braderup
Tel. 04651/44421
Fax 04651/46433
info@naturschutz-sylt.de
www.naturschutz-sylt.de

An die
Gemeinde Sylt
Amt für Umwelt und Bauen
Postfach 1664
25980 Sylt /OT Westerland

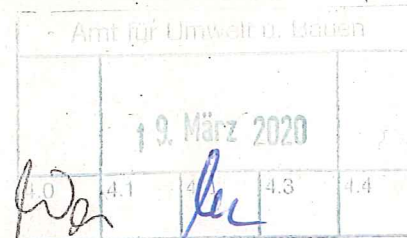


Wenningstedt-Braderup,
den 11.03.2020

Gemeinde Sylt
Bebauungsplanentwurf Nr. 136 und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sylt für das Gebiet östlich des Weststrandes, südlich des Südwäldchens und westlich des Fischerweg im Ortsteil Westerland

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,



auch im Namen des BUND Schleswig-Holstein nehmen wir wie folgt Stellung:
Den Bestandsschutz des Campingplatzes nehmen wir zur Kenntnis, halten aber unbedingt eine Festsetzung der bisher vorgegebenen Winterruhe und einen Ausschluss einer Kapazitätserweiterung für notwendig.

Betreffend der Umweltauswirkung halten wir folgende Maßnahmen für notwendig:

1. Bei einer Gesamtgröße des Geländes von 8,2 Ha erschließt es uns nicht, keinen Ausgleich auf dem Gelände durchzuführen. 347 Quadratmeter können durch den Wegfall von einigen wenigen Standplätzen an geeigneter Stelle auf dem Platz durchgeführt werden, ein Ökologieausgleich ist deshalb nicht notwendig. Bei dieser geringen Abnahme von Stellplätzen ist eine Wirtschaftlichkeit in keiner Weise gefährdet.
2. Davon unabhängig sollte eine nachhaltige Entfernung der Rosa Rugosa Bestände auf dem Gesamtgelände; auch Kleinvorkommen, die in der beigefügten Karte nicht erfasst sind, durchgeführt werden. Nachhaltig heißt, mehrmaliges Nacharbeiten ist unerlässlich (Umweltbericht 2.3.1.). Gleiches gilt für weitere unerwünschte Pflanzenarten, die durch eine gründliche botanische Begehung erfasst werden sollten. Ein Monitoring sollte auch tatsächlich durchgeführt werden.

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Auslegungszeitraum
vom 26.05.20 bis 30.06.20

3. Das Thema Beleuchtung sollte insbesondere in dem Naturbelasseneren Bereich äußerst restriktiv gehandhabt werden. Im Handyzeitalter hat eigentlich jeder ein eigenes Leuchtmittel, also weniger ist mehr.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Roland Klockenhoff

1. Vorsitzender

Nachrichtlich LZV, Sörling Foriining, Schutzstation Wattenmeer, NABU, BUND, Kreis NF Umweltamt

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum

vom 26.05.20 bis 30.06.20

Sylter Bank eG

BLZ: 217 918 05 (BIC GENODEF1SYL)

Kto.-Nr. 140 724 (IBAN DE19 21791805 0000140724)



KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

Fachdienst Bauen und Planen
Hauptsachgebiet Planung

Natura 2000		AV
1.0	26. März 2020	2.0
3.0		4.0



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Gemeinde Sylt
z. Hd. Berit Spiegel
Andreas-Nielsen-Str. 1
25980 Sylt/Westerland

Amt für Umwelt u. Bauen				
26. März 2020				
4.0	4.1	4.2	4.3	4.4

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Auslegungszeitraum
vom 26.05.20 bis 30.06.20

Ihre Zeichen:
Unsere Zeichen: 4.60.9.04-Sylt, OT Wes-
terland

Auskunft gibt : Frau Kille Husum, 18.03.2020
Durchwahl : 652
Zimmer-Nr. : 427
Email : Silke.Kille@Nordfriesland.de

13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 der Gemeinde Sylt, OT Westerland

Beteiligung gem. § 4 Abs. a BauGB

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

Von Seiten der **unteren Naturschutzbehörde** wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben:

Zum F + B-Plan:

1. Stellplatzverortung

Grundlage für die zulässige Anzahl an Stellplätzen sowie die räumliche Ausdehnung des Campingplatzes muss, wie in der Begründung beschrieben, die Genehmigung von 1993 sein. Der genehmigte Bestand mit der Verortung der Stellplätze (Lageplan) wurde von uns zur Verfügung gestellt. Es handelt sich um 456 Stellplätze (inklusive Zeltplätze). Der Bebauungsplan muss um eine Verortung der zukünftigen Stellplätze in einem Lageplan unter Bezugnahme auf den genehmigten Stand ergänzt werden.

Einer freien Platzwahl im Zeltbereich ohne feste Stellplätze kann nicht zugestimmt werden. Nur mit einer Stellplatzübersicht kann sichergestellt werden, dass der genehmigte Bestand nicht überschritten und der naturschutzrechtlichen Eingriffsminimierung Folge geleistet wird. Wie im Lageplan zur Genehmigung aus 1993 dargestellt, sind die Zeltplätze auch in dem neuen Plan zwischen Satteldüne und der Zaunbegrenzung zum Schutz der unbeeinträchtigten Randbereiche mittig zu bündeln. Der Berechnung von 350 Zeltplätzen unter Bezugnahme der 1993 genehmigten Stellplatzfläche von 34.200 m² kann ebenfalls nicht zugestimmt werden. Dies wäre entgegen der Darstellungen der Planunterlagen mit einer zusätzlichen Beherbergungskapazität verbunden. Die genehmigte Anzahl von 456 Stellplätzen würde um 204 zusätzliche Stellplätze überschritten. Abzüglich der in Sondergebiet 1 und 2 vorgesehenen 310 Stellplätzen können noch 146 Zeltplätze verortet werden.

2. Gesetzlich geschützte Biotope

Der Darstellung der Biotopkartierung kann nicht vollumfänglich gefolgt werden. Wie im Umweltbericht beschrieben befinden sich die nördlichen Stellplatzflächen geologisch innerhalb der Küsten-

Hausanschrift
Marktstraße 6
25813 Husum

Öffnungszeiten
Mo. u. Do. 8:30 - 12:00 Uhr
und 14:00 - 16:00 Uhr
Terminvereinbarung empfohlen

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

Sylt, OT Westerland

dünen. Geomorphologisch ist dieser Bereich trotz der bestehenden Überprägung durch Kartoffelrosenbestände oder Zierrasen als Düne und damit als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG anzusprechen.

3. Zusätzliche Bodenversiegelungen

Für die geplanten Erweiterungen der Gebäude, Nebenanlagen und Fahrwege bedarf es aufgrund der Betroffenheit gesetzlich geschützter Dünenbiotope einer naturschutzrechtlichen Befreiung. Eine solche Befreiung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn für die einzelnen Vorhaben das überwiegende öffentliche Interesse sowie die Alternativlosigkeit der Planung nachvollziehbar dargelegt wird. Hierzu sind beispielsweise für die Versorgung im sanitär- und gastronomischen Bereich Aussagen zu den ggf. zu erbringenden Mindeststandards zu treffen. Derzeit ist die Befreiungsvoraussetzung für die geplanten Maßnahmen insbesondere bei den Gebäuden nicht erkennbar. Sofern die Befreiungsvoraussetzungen erfüllt werden können, sind Eingriffe in gesetzlich geschützte Dünen unabhängig von Ihrer Überprägung im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

4. Spielplatz

Es ist als textliche Festsetzung zum Spielplatz mit aufzunehmen, dass die dortigen Anlagen zur Einbettung in das Landschaftsbild mit zurückhaltenden Farben und überwiegend aus Naturmaterialien (Holz) vorzuhalten sind. Der Aufstellung eines Zeltens für Freizeit- und Betreuungsangebote kann aufgrund des gesetzlichen Biotopschutzes nicht zugestimmt werden.

5. Betriebszeitraum

Eine Ausweitung des Betriebszeitraumes bzw. der Verzicht auf die Winterruhe kann nicht in Rede stehen.

Vom **FD Bauen und Planen** wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Von der Planung zum F-Plan:

Der Entwurf der FNP-Änderung erscheint kleinteiliger als es für einen Plan auf dieser Maßstabsebene angemessen ist und erweckt den Eindruck einer Parzellenschärfe, wofür diese Ebene nicht vorgesehen ist. Der FNP einer Gemeinde soll lediglich die *Grundzüge* der gemeindlichen Entwicklung darstellen.

Rechtliche Bedenken werden jedoch nicht vorgebracht.

Brandschutz zum B-Plan:

Es wird auf das Erfordernis einer ausreichenden Löschwasserversorgung entsprechend § 7 Absätze (4) und (5) der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze hingewiesen.

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



Jan Peche

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum

vom 26.05.20 bis 30.06.20

27

Spiegel, Berit

Von: Matzdorf, Martin <martin.matzdorf@nordfriesland.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. März 2020 10:21
An: Spiegel, Berit
Cc: Kille, Silke; Holsteiner, Hauke
Betreff: AW: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Sylt / OT Westerland - 13. Änd. FNP u. B-Planentwurf Nr. 136

Sehr geehrte Frau Spiegel

Den Termin für die Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung habe ich zwar verpasst, möchte aber dennoch als untere Bodenschutzbehörde auf folgendes hinweisen:

Auf dem östlichen Streifen des SO1 für Touristikstandplätze, dem ehem. Parkplatz entlang des Fischerwegs L24, befindet sich eine Altablagerung. Diese ehem. städtische „Müllkippe“ wurde von der Stadt Westerland untersucht und als Sicherungsmaßnahme mit bindigem Boden abgedeckt. Bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich ist besondere Sorgfalt angezeigt, eine Darstellung als Altlast ist aufgrund des Umfanges jedoch nicht unbedingt erforderlich.

Die Unterlagen der Stadt Westerland müssten bei Ihnen im Hause vorliegen. Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A. Martin Matzdorf

Kreis Nordfriesland
Fachdienst Umwelt und Klimaschutz
Wasser – Boden – Abfall

Marktstraße 6
25813 Husum

Fon 04841/67-589

Fax 04841/67-657

E-Mail martin.matzdorf@nordfriesland.de

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Auslegungszeitraum
vom 26.05.20 bis 30.06.20