

BEKANNTMACHUNGSNACHWEIS

Nachstehende Veröffentlichung wurde gemäß der Regelung in der Hauptsatzung der Gemeinde Sylt in der "Sylter Rundschau" vom

30.04.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Sylt, den 30.04.2025

Im Auftrag

Berit Spiegel



Bekanntmachung der Gemeinde Sylt

Veröffentlichung eines Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Sylt hat in der Sitzung am 10.03.2025 den folgenden Bebauungsplanentwurf gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 „Südlich Kiarwai“ der Gemeinde Sylt für das Gebiet nördlich der Bahntrasse „Westerland - Niebüll“, westlich der Grundstücke Kiarwai 26 und 30 sowie südlich und östlich der Straße „Kiarwai“ im Ortsteil Tinnum.**

Der vorgenannte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 150 und die dazugehörige Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden in der Zeit vom **08.05.2025 – 13.06.2025** im Internet unter dem folgenden Link: www.syltgis.de veröffentlicht und sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls unter obigem Link in das Internet eingestellt. Ergänzend liegen die Planunterlagen in der Inselverwaltung der Gemeinde Sylt und des Amtes Landschaft Sylt, Andreas-Nielsen-Straße 1, im Foyer des Rathauses, 25980 Sylt/OT Westerland während der folgenden Öffnungszeiten: Mo.-Fr. von 8.00 Uhr – 12.30 Uhr sowie Mo. und Do. von 14.00 Uhr – 17.00 Uhr öffentlich aus. Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen: Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung ist wie folgt möglich: info@ehn-stadtplanung.de. Die folgenden umweltbezogenen Informationen (Dokumente) zum o.g. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 150 der Gemeinde Sylt sind verfügbar und liegen mit aus: 1.) Lärntechnische Untersuchung (Gewerbelärm nach TA Lärm); Wasser- und Verkehrskontor, 27.08.2024. 2.) Lärntechnische Untersuchung (Verkehrslärm); Wasser- und Verkehrskontor, 04.09.2024. 3.) Artenschutzrechtliche Einordnung gem. § 44 BNatSchG; Biologen im Arbeitsverbund, November 2024. 4.) Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 7 UVPG in Verbindung mit der Anlage 2 und 3 UVPG; Biologen im Arbeitsverbund, Dezember 2024. 5.) Geotechnischer Bericht; Ingenieurleistungen IJT, 21.03.2022. 6.) Stellungnahme Kreis Nordfriesland, 09.09.2024.

Übersicht über die vorliegenden umweltbezogenen Themen:

Schutzgut	Aussagen zu	Informationen dazu finden sich in den Dokumenten:
Mensch	- Potentielle immissionschutzrechtliche Auswirkungen (Gewerbelärm und Verkehrslärm) durch die Planung auf umliegende Immissionsorte. - Aus lärntechnischer Sicht bestehen unter Berücksichtigung der Hinweise und Lärmschutzmaßnahmen aus den Gutachten keine Bedenken gegen die Ansiedlung des Nahversorgungszentrums.	1.), 2.), 4.)
Tiere	- Potentielle bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt durch die geplante umfangreiche Neustrukturierung des Plangebiets. - artenschutzrechtliche Einordnung des Vorhabens gemäß § 44 BNatSchG. - Bei Einhaltung der Bauzeitenregelungen kann durch die Planrealisierung kein Verstoß gegen den § 44 BNatSchG prognostiziert werden. - Gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.8 i.V. mit 18.6.2 ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab einer zulässigen Geschoßflächengröße von 1.200 m² eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich. - Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und für die biologische Vielfalt ist der Betrachtungsraum auf Grund des hohen Nutzungsdruckes von geringer Bedeutung. Potentielle Beeinträchtigungen können durch Einhalten von Bauzeitenregelungen und alternativ durch Gebäudekontrollen sowie ggf. mit Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vermieden bzw. kompensiert werden. Die Auswirkungen werden insgesamt als unerheblich eingestuft.	3.), 4.)
Pflanzen / biologische Vielfalt	- Biototypen im Plangebiet - Gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.8 i.V. mit 18.6.2 ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab einer zulässigen Geschoßflächengröße von 1.200 m² eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich. - Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und für die biologische Vielfalt ist der Betrachtungsraum auf Grund des hohen Nutzungsdruckes von geringer Bedeutung. Potentielle Beeinträchtigungen können durch Einhalten von Bauzeitenregelungen und alternativ durch Gebäudekontrollen sowie ggf. mit Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vermieden bzw. kompensiert werden. Die Auswirkungen werden insgesamt als unerheblich eingestuft.	3.); 4.)
Boden / Fläche	- Das Schutzgut Boden ist durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades betroffen. Die zusätzliche Versiegelung wird angesichts der unmittelbaren Lage im Ortszentrum (Innenbereich), der Flächengröße und der bereits stark anthropogen überformten Böden und der Möglichkeit einer Kompensation als unerheblich beurteilt. - Geotechnische Angaben zur Tragfähigkeit des Baugrunds und zur Altlastensituation	4.); 5.)
Wasser	Nicht betroffen.	4.)
Klima / Luft	Beratende Hinweise zu Klimaschutz, Klimafolgeanpassung, Biodiversität.	6.)
Landschaftsbild	Nicht betroffen.	4.)
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen.	4.)

Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich an folgende Anschrift gesendet werden: Inselverwaltung der Gemeinde Sylt und des Amtes Landschaft Sylt, Fachbereich 5 Ortsentwicklung, Andreas-Nielsen-Str.1, 25980 Sylt/OT Westerland oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Auch Kinder und Jugendliche gehören zur Öffentlichkeit und können sich während der Veröffentlichungsfrist über die Planung informieren und Stellungnahmen dazu abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o.g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Das Bebauungsplanverfahren wird § 13a des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 des Baugesetzbuchs durchgeführt. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit veröffentlicht wird. Diese Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internetseite: <https://gemeinde-sylt.de/amtliche-bekanntmachungen/> bereitgestellt.

Sylt, den 28.04.2025

Gemeinde Sylt
Der Bürgermeister
gez. Carsten Kerkamm
Amtierender Bürgermeister