



KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

Fachdienst Bauen und Planen
Hauptsachgebiet Planung



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Architekturbüro
Jappsen-Todt-Bahnsen
Zingel 3
25813 Husum

Herrn Amtsdirektor des
Amtes Mittleres Nordfriesland
Theodor-Storm-Str. 2
25821 Bredstedt

Ihre Zeichen:
Unsere Zeichen: 4.60.3.04-Ahrenshöft

Auskunft gibt : [REDACTED] Husum, 11.10.2021
Durchwahl : 652
Zimmer-Nr. : 427
Email : [REDACTED]

12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung der Gemeinde Ahrenshöft

-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:

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

Zum F+B-Plan:

Naturschutzfachliche Untersuchungen über den nach § 1a Baugesetzbuch gängigen Ermittlungen und Bewertungen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) und den hier genannten Anregungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Durch die Planungen kommt es zu Versiegelungen von Grünlandflächen. Vollversiegelungen sind im Verhältnis 1:0,8 und Teilversiegelungen im Verhältnis 1:0,6 auszugleichen.

Insofern der erforderliche Ausgleich über eine externe Ausgleichsfläche erbracht werden soll, ist die Ausgleichsfläche im Umweltbericht zu benennen (Flurstücksbezeichnung), kartographisch darzustellen sowie die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen inhaltlich und kartographisch abzubilden.

Insofern die Eingriffe in Natur und Landschaft über ein Ökokonto kompensiert werden sollen, sind ebenfalls die Fläche (Flurstücksbezeichnung) und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Ökokontos im Umweltbericht inhaltlich und kartographisch darzustellen. Dabei ist die tatsächliche Ausgleichsfläche und nicht das Ökokonto als Ganzes flächenscharf darzustellen. Ferner ist der Ausgleich über ein Ökokonto im Umweltbericht zwingend als m²-Größe festzusetzen. Der Begriff Ökopunkte darf lediglich als zusätzliche Angabe verwendet werden.

Die vertragliche Vereinbarung zum Ökokonto ist als Anlage dem Bebauungsplan beizufügen und muss mir vor Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Sofern sich das Ökokonto in einem anderen Gemeindegebiet befindet, ist die Fläche ggf. durch interkommunale Vereinbarungen bzw. durch eigene Darstellungen der anderen Gemeinde im Flä-

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

Ahrenshöft

chennutzungsplan zu sichern. (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht)

Zur Führung des Kompensationskatasters und des entsprechenden Ökokontos bitte ich um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

Von der **unteren Wasserbehörde** wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Zum F+B-Plan:

Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine ausreichenden Angaben zur Niederschlags- bzw. Mischwasserbeseitigung. Unter Bezugnahme auf den gemeinsamen Einführungserlass entsprechender Regelungen des MELUND und MILI vom 10.10.2019 sind die Veränderungen des Wasserhaushalts im Planbereich im Zuge der Planung zu untersuchen. Hierauf aufbauend ist eine Aussage zu erarbeiten, ob die vorhandene Regen-/Mischwasserbehandlung ausreicht oder erweitert werden muss.

Die sogenannte In-Aussicht-Stellung der Erlaubnisfähigkeit der Niederschlagswasserbeseitigung ist laut Erlass vor Satzungsbeschluss notwendig.

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

Zum B-Plan:

Zur textlichen Festsetzung Nr. 3:

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB bezieht sich auf *Wohnungen* und nicht *Wohneinheiten*. Wie alle Festsetzungen des § 9 (1) BauGB kann die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden. In der Begründung findet sich leider keinerlei Begründung für diese Festsetzung; diese sollte noch ergänzt werden. Ich weise im Vorwege darauf hin, dass die Einhaltung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gem. LEP keinen städtebaulichen Grund darstellt.

In der Begründung wird auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Wohnstrukturen, das Entgegenwirken der Abwanderung von jungen Einwohnern sowie das Ziel der Attraktivität der Gemeinde für Bewohner jeden Alters abgestellt. Ich möchte anregen in der Abwägung zu berücksichtigen, dass es auch andere Bedarfe als den Neubau von Einfamilienhäusern geben kann, denen in der Gemeinde ebenfalls ein Platz eingeräumt werden sollte. Das können zum Beispiel auch Wohnungen für kleine Haushalte zur Miete sein – zum Beispiel in einem Zweifamilienhaus. Es ist nicht ersichtlich warum auf die Möglichkeit verzichtet werden sollte, dass in einem zulässigen Einzelhaus zwei Wohnungen entstehen.

Zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4 bis 8:

Bei den textlichen Festsetzungen Nr. 4 bis 8 handelt es sich um örtliche Bauvorschriften i.V.m. § 84 LBO. Eine entsprechende Überschrift wird aber nur für die Festsetzung 4 (inkl. 4.1. und 4.2.) aufgeführt; diese bitte so platzieren und nummerieren, dass alle örtlichen Bauvorschriften umfasst werden.

Bei Festsetzung Nr. 6 wird § 9 (1) Nr. 4 BauGB als Rechtsgrundlage genannt. Das entspricht nicht den Festsetzungen der Planzeichnung (dort sind keine entsprechenden Flächen festgesetzt), es handelt sich auch hier um örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO.

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]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 16. September 2021 13:13
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Gemeinde Ahrenshöft/ Kreis Nordfriesland- Auslegung des B-Plans Nr. 8, 1. Änd. und 12. Änd. des Flächennutzungsplans
Anlagen: 210916-bplan8änd1-fplan12-Ahrenshöft-Anlage.pdf

Gemeinde Ahrenshöft / Nordfriesland
Beteiligung als Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinde, frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8, 1. Änd. und 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte [REDACTED]

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.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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

[REDACTED]

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Obere Denkmalschutzbehörde
Abteilung 3
Planungskontrolle
Brockdorff-Rantzau-Straße 70
24837 Schleswig

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
www.archaeologie.schleswig-holstein.de

Von: [REDACTED]

Gesendet: Freitag, 10. September 2021 14:40

An: [REDACTED]

[REDACTED]

