

17. Juli 2023

nachrichtlich:

Amt Mittleres Nordfriesland - Der Amtsdirektor
Für die Gemeinde Joldelund
Bauabteilung
Theodor-Storm-Str. 2
25821 Bredstedt
nur per Mail an: bauplanung@amnf.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 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808);

- **11. Änderung des Flächennutzungsplanes (durch Berichtigung) und**
- **Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Joldelund, Kreis Nordfriesland**
- **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Ihre Mail vom 23.05.2023**
- **Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 21.06.2023**

Mit der im Betreff genannten Mail wird über 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Joldelund informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung. Dafür soll eine Wohnbaufläche dargestellt bzw. ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Ausweisung von 21 Baugrundstücken.

Das ca. 2 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der Straße Övern Kambarg, westlich der bestehenden Ortslage an der Hauptstraße und südlich vom Grünen Weg.

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar.

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

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*) – **RPI V**. Darüber hinaus sind 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** – sowie die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 (Regionalplan I-Teilaufstellung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 1082*) – **RPI Wind** – maßgeblich.

Zu der Planung hat sich die Landesplanung bereits mit Stellungnahmen vom 06. September 2021 sowie vom 20. Juli 2022 geäußert. Seinerzeit wurde auf folgende Punkte hingewiesen:

- nachvollziehbare Darlegung der untersuchten Flächen samt einzelner Flächenbewertungen zur abschließenden Beurteilung von Innenentwicklungspotentialflächen,
- Ausschöpfung bestehender Baurechte innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen,
- Klärung der Anzahl der geplanten Wohneinheiten,
- Überprüfung der Einhaltung von Immissionsrichtwerten laut TA-Lärm aufgrund des östlich der Ortslage liegenden Windparks.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Anzahl der geplanten Grundstücke auf 21 reduziert. Das Verfahren wird nun gemäß § 13 b BauGB durchgeführt; der Flächennutzungsplan soll im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

Auf der Grundlage der nun vorliegenden Planunterlagen wird das Vorhaben wie folgt beurteilt:

Den vorliegenden Unterlagen ist eine Betrachtung von Standortalternativen und Innenentwicklungspotenzialen beigelegt. Diese ist im Wesentlichen nachvollziehbar. Vor diesem Hintergrund wird der Umfang der Wohnbauplanung wie folgt beurteilt:

Bis 2036 können in der Gemeinde Joldelund gemäß wohnbaulichem Entwicklungsrahmen 36 Wohneinheiten errichtet werden. Davon sind die Baufertigstellungen in 2022 (sechs anzurechnende Wohneinheiten) abzuziehen. Ebenfalls sind die in den Bebauungsplänen Nr. 1 und 4 freien Grundstücke (Flächen 24 und 27 gemäß Flächenbetrachtung der Gemeinde) zu berücksichtigen. Damit verbleiben noch 27 Wohneinheiten. Die Landesplanung geht bei der vorliegenden Planung von 25 ermöglichten Wohneinheiten aus. Damit würde die Planung nicht zu einer Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens führen; eine geringfügige Entwicklung im Innenbereich wäre ebenfalls noch durch den Rahmen gedeckt.

Für eine abschließende Beurteilung sind jedoch noch ergänzende Angaben zu folgenden Potenzialflächen erforderlich:

- Fläche 3: Hier ist gemäß Begründung eine Mehrgenerationenwohnanlage geplant. Zur Beurteilung wären weitere Angaben zum Vorhaben erforderlich: Wie viele Wohneinheiten sind geplant? Wann ist eine Umsetzung vorgesehen? Wird das Vorhaben Gegenstand einer Bauleitplanung?
- Fläche 30: Diese Fläche ist gemäß 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 als Grünfläche festgesetzt. Dennoch ist in den Unterlagen der Hinweis enthalten, dass die Fläche bebaut wird. Ich bitte diesbezüglich um Klarstellung.

Darüber hinaus bitte ich um Prüfung, ob die Flächen 12 und 20 tatsächlich dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sind. Dies erscheint angesichts der Größe der Flächen fraglich.

Bezüglich der Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte laut TA Lärm aufgrund des benachbarten Windparks wurde seitens der Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt. Dieses wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 aufgestellt und ergab, dass die Anforderungen der DIN 18005 /1/ und der TA Lärm /2/ für Allgemeines Wohngebiet (WA) im Plangebiet eingehalten werden. Da sich das vorliegende Plangebiet in weiterer Entfernung vom Windpark befindet, geht die Gemeinde davon aus, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 ebenfalls die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Diese Annahme wird grundsätzlich seitens der Landesplanung geteilt. Dennoch sollte die Argumentation unter Berücksichtigung des Erlasses des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 31.01.2018 (Einführung der aktuellen LAI-Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen in Schleswig-Holstein) erneut geprüft werden.

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:

1. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. **Immissionen**, die durch den westlichen gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb auf die geplante Wohnnutzung einwirken könnten, wären im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in der Begründung zu erläutern.



KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung
Hauptsachgebiet Planung und GIS



Husum, 21.06.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Joldelund

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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

1. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope
Mit der Planung werden Eingriffe in gesetzlich geschützte Knicks und eine Allee vorbereitet. Diese Eingriffe stehen im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebietes. Aus diesem Grund stelle ich hiermit eine naturschutzrechtliche Genehmigung für diese Eingriffe in Aussicht. Spätestens mit Vorlage der konkreten Erschließungsplanung ist ein Antrag auf Ausnahme und Befreiung von den Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes unter Benennung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen an die untere Naturschutzbehörde zu richten.
2. Knickschutz
Die vorhandenen Knicks werden in die Grundstücke einbezogen und als zu erhaltende Grünstrukturen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Da ein Einbezug der Knicks in die Grundstücke häufig zu einer gärtnerischen Überprägung und somit zu einem Verstoß gegen die Knickschutzvorgaben führt, wird eine Entwidmung der Knicks erforderlich. Ein Entwidmungsantrag ist spätestens mit Vorlage der Erschließungsplanung an die untere Naturschutzbehörde unter Benennung einer geeigneten Ausgleichsmaßnahme zu stellen.
3. Artenschutz
In Kapitel 14.4 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Auswirkungen der Planung auf die Fauna beschrieben. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen aufgezeigt. Diese Maßnahmen bitte ich als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, um eine Einhaltung der Maßnahmen und somit das Vermeiden von Verbotstatbeständen zu sichern.

Joldelund

Stellungnahme des FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung, Planung:

- In der Planzeichnung überlagern sich öffentliche Grünflächen und überbaubare Grundstücksflächen, was für die betreffenden Flächen zu widersprüchlichen Festsetzungen führt.
- In der Überschrift zu den örtlichen Bauvorschriften wird noch auf § 84 LBO verwiesen, diese finden sich jedoch inzwischen unter § 86.
- In textlicher Festsetzung 3.1 heißt es „Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° bzw. 30°“. Es ist unklar, welche Dachneigung mindestens für welche Dachform vorgesehen ist.
- Gemäß textlicher Festsetzung 3.1 sind Dacheindeckungen „mit Bepflanzungen als Gründächer zulässig“. Im darauffolgenden Satz heißt es, dass „im Zusammenhang mit Fassadenverkleidungen in Holzoptik (...) auch bepflanzte Dächer zulässig“ seien. Dieser Satz wäre überflüssig, wenn Gründächer allgemein zulässig sind und führt daher zu Verwirrung.
- Zwar wurde die GRZ im Vergleich zu dem vorherigen Entwurf von 0,3 auf 0,25 heruntergesetzt, im mittleren Bereich wurden die in Aussicht genommenen Grundstücke dafür aber auch vergrößert. Ich verweise in dieser Hinsicht auf meine Stellungnahme vom 29.06.2022

Stellungnahme der unteren Wasserbehörde

Zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Joldelund wurde ein Nachweis gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser A-RW Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ vorgelegt, demzufolge eine deutliche Schädigung des lokalen Wasserhaushalts zu erwarten ist. Das geplante Regenrückhaltebecken ist deshalb zwingend erforderlich, um eine Überlastung des Einleitgewässers Rohrleitung 2D zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Umsetzung der Planung eine wasserrechtliche Genehmigung für das Regenrückhaltebecken sowie eine Erlaubnis für die Einleitung in die Rohrleitung 2D bei der unteren Wasserbehörde einzuholen ist. In dem Zuge ist der Nachweis zu erbringen, dass der zu erwartende Spitzenabfluss aus dem vorgesehenen Regenrückhaltebecken den bisherigen landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(s*ha) aus dem Plangebiet nicht übersteigt.

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.

Wasser- und Bodenverband

Joldelund

14. JUNI 2023

Joldelund, 07. Juni 2023

Gemeinde Joldelund / Nordfriesland
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 und 11. Änderung des Flächennutzungsplans
durch Berichtigung und Auslegung
Beteiligung als Behörde oder betroffener Träger oder Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 25. Mai 2023 teilt der Wasser- und Bodenverband Joldelund nach Prüfung der Unterlagen mit, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorgelegten Antrag bestehen.

Geplant ist, einen ehemaligen Abschnitt der Verbandsrohrleitung Graben „2B“ zu öffnen und einen offenen Graben herzustellen, der als Rückhaltebecken dienen soll. Das Wasser soll anschließend außerhalb des Plangebiets wieder der ehemaligen Verbandsleitung zugeführt werden, welche als Drossel wirken soll. Das Regenwasser der Dachflächen wird in den Regenrückhaltegraben eingeleitet.

Es ist dabei zu beachten, dass sich die Verbandsrohrleitung „2B“ ab der Einleitstelle des ehemaligen Abschnitts an Station 0+993 aus aktuellen Erfahrungen schon an der Obergrenze ihrer Kapazität befindet. Auch die unterhalb liegenden Abschnitte sind bereits überlastet. Ein Aufschlag durch weiteres Regenwasser der Dachflächen würde die Problematik aus Verbandssicht nur verschärfen. Ein möglicher Lösungsansatz ist die Entrohrung bzw. Öffnung einer Problemstelle unterhalb (Graben „2B“, etwa ab Stat. 0+731).

Wir bitten Sie bei weiterer Konkretisierung oder Änderung der Planung um erneute Beteiligung.



22. JUNI 2023



Datum: 20.06.2023

**Gemeinde Joldelund / Nordfriesland
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 und 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch
Berichtigung und Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Nord bestehen aus trinkwassertechnischer Hinsicht keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan und die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wir bitten aber zu beachten, dass bei der Festlegung der Versorgungstrassen für die Wasserversorgungsleitungen eine mindestens 0,70 m breite Trasse, die frei von anderen Kabeln und Rohrleitungen bleiben muss, zu berücksichtigen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Anregungen und Bedenken zum B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Joldelund

Bei der Einsicht in die Auslegungsunterlagen des B-Plan Nr. 10 sind für mich folgende Fragen aufgekommen:

- (1) Die geplante Straßenführung kann zu unnötigen und störenden „Rundenfahrten“ verleiten. Wäre eine Sackgassenlösung denkbar?
- (2) Die Löschwasserversorgung für den landw. Betrieb Grüner Weg 1 Thoroe/Christiansen ist bislang problematisch. Der nächste Hydrant befindet sich in der Westerallee. Im Rahmen der Frischwasserversorgung sollte man vielleicht über den Bau eines Hydranten in der Nähe des Hofes nachdenken.
- (3) Das Entwässerungskonzept Oberflächenwasser sieht für Hausdachflächen das direkte Einleiten in einen Regenrückhaltegraben vor, der aus der ehemaligen Verbandsleitung DN 250 entstehen soll. In diese Verbandsleitung fließt meines Wissens bereits das Oberflächenwasser folgender Gebiete: Am Ehrenhain, südliche Hauptstraße bis zum Ehrenmal, Öwern Kammbarg, Lüttwang und Wiesengrund.

Der Graben soll dann wieder der ehem. Verbandsleitung DN 250 zugeführt werden, die aus 30 cm Ø Betonrohren besteht und als Drossel wirkt.

Bei Starkregen sehe ich hier die Gefahr von Überflutungen des Baugebietes.

Im weiteren Verlauf der Leitung folgt eine Zusammenführung mit einer Verbandsleitung (diese nimmt die Drainagen der landwirts. Flächen Kammbarg bis zur Westerallee auf sowie das Oberflächenwasser der Straße Öwern Kammbarg). Diese Verbandsleitung wurde teilweise auf 40 cm Ø erweitert. Der Schacht nördlich der Westerallee hat jedoch einen Abfluß von 30 cm Ø. Der Graben südlich meines Grundstücks Westerallee 13 wurde an diese Verbandsleitung angeschlossen.

Bei Starkregen sehe ich die Gefahr des Rückstaus und der Überflutung meines Grundstücks.

Joldelund, den 6.7.2023

in

05. Juni 2023

B-Plan Nr. 10 (Aufstellung) der Gemeinde Joldelund
Beteiligung der TöB und öffentliche Auslegung

Das ausgewiesene Gebiet liegt westlich der L 281, Abschnitt 050, innerhalb der OD.

Das Gebiet wird über die Gemeindestraßen „Grüner Weg“ und „Öwern Kammbarg“ an die L 281 erschlossen.

Gegen den B-Plan Nr. 10 (Aufstellung) der Gemeinde Joldelund bestehen von hier keine Bedenken.

Der F-Plan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Hinweis:

Haben während der Umsetzung der Maßnahme Materialtransporte über das unmittelbar angrenzende klassifizierte Straßennetz (L281 „Hauptstraße“) zu erfolgen, sind diese im Vorwege mit der Baustellenkoordination des LBV.SH abzustimmen, um eine Überschneidung von Maßnahmen des LBV.SH mit Bauarbeiten zur Erschließung des Bebauungsplans zu vermeiden.

Die Abstimmung mit der Baustellenkoordination des LBV.SH hat über das Funktionspostfach: baustellenkoordination@lbv-sh.landsh.de zu erfolgen.

Von:
Gesendet: Freitag, 16. Juni 2023 12:25
An:
Betreff: AW: Gemeinde Joldelund/NF-Aufstellung d. B-Plans Nr.10, 11.Änd. d. F-Planes d. Berichtig. u. Ausleg., Beteil. als Behörde oder sonst. Träger öffentl. Belange o. Nachbargem.

Guten Tag,

an der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Mittelspannungskabel, dieses darf nicht überbaut werden. Bitte holen Sie sich daher für die weitere Planung und den Bau eine Leitungsauskunft ein, diese können Sie sich auf unserer Homepage www.sh-netz.com selbst anfordern – vielen Dank.

Bitte beachten Sie:

Im Sinne des aktuellen Trends zu einer vorrangig erneuerbaren Wärmeversorgung von Gebäuden passen wir unsere Strategie zur Netzerweiterung an und werden neue Baugebiete nur auf ausdrücklichen Wunsch und schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde mit unserem Gasnetz erschließen. Unsere Erfahrungen zeigen, dass eine Erschließung mit Erdgas für Kunden im Sektor der Wohngebäude, aufgrund des gesunkenen Wärmebedarfes, kein nachhaltiges Angebot mehr ist und wenig nachgefragt wird. Bitte setzen Sie sich spätestens drei Monate vor Baubeginn mit uns in Verbindung, wenn eine Erschließung mit Gas, z.B. für eine gewerbliche Nutzung, weiterhin gewünscht und erforderlich ist.

Wie die späteren Gebäude und Betriebe an unser Strom- bzw. Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird.

Weitere Auskünfte erteilt das Team Region Nord/West unter der E-Mail Adresse netzkunden-west@sh-netz.com.

Für Rückfragen steht Ihnen auch das Team unter der Tel. Nr. 04106-648 90 15 gern zur Verfügung.

Damit eine frühzeitige Abstimmung über die Legung unserer Leitungen mit der erschließenden Tiefbaufirma erfolgen kann, bitten wir Sie, unsere Bauplanungsabteilung DN-WN über die Vergabe der Tiefbauarbeiten zu informieren.

Um die neuen Straßen- bzw. Grundstücksgrenzen in unser Planwerk übernehmen zu können, bitten wir um Zusendung des B-Planes in Form einer dxf.-Datei an genannte E-Mailadressen torben.petersen@sh-netz.com und matthias.feddersen@sh-netz.com sobald die Daten feststehen.

Weitere Fragen beantworten Ihnen gern

F
D

Wasser- und Bodenverband „Mittlere Ostenu“ Drelsdorf (Körperschaft des öffentlichen Rechts)



Gemeinde Joldelund
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 und
11. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung als Behörde oder betroffener sonstiger Träger öffentlicher Belange oder
Nachbargemeinde
Ihr Anschreiben vom 23.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsbereich (Gemarkung Joldelund Flur 5, Flurstück 147) liegt nicht
im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Mittlere Ostenu.
Der Planungsbereich liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes
Joldelund.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

In Zukunft können Sie alle Anfragen, auch für andere Projekte, an die o.g. E-Mail
senden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Richtigkeit