

----- Weitergeleitete Nachricht -----

**Betreff:** AW: [EXTERN] Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 und 22. FNP-Änderung Stadt Tönning (OT Kating), hier: frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange

**Datum:** Tue, 9 Nov 2021 13:58:36 +0000

**Von:**

**An:**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die o.a. Planungen beinhalten die Umwandlung einer dort befindlichen etwa 0,38 ha großen Waldfläche. Gegen eine solche Umwandlung bestehen seitens der Forstbehörde Bedenken. Diese können möglicherweise ausgeräumt werden, wenn der Eigentümer, wie vorgesehen, einen Antrag auf Waldumwandlung gem. §9 LWaldG stellt. Die Forstbehörde würde dann prüfen, ob ein solcher Antrag genehmigt werden kann (anbei ein Antragsformular).

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche  
Räume des Landes Schleswig-Holstein  
Untere Forstbehörde  
Bahnhofstraße 38  
24937 Flensburg

T +49 461 804 [REDACTED]

F +49 431-6458 [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de](mailto:poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de)

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – beBPo (§ 6 ERVV)

[www.schleswig-holstein.de/llur/](http://www.schleswig-holstein.de/llur/)

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für verschlüsselte  
oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente

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

Schauer Warft GmbH  
Dorfstraße 13  
25832 Tönning

Untere Forstbehörde



6.1.2022

### Forstrechtliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald gem. § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Auf Ihren Antrag vom 12.12.2021 ergeht folgender

#### Bescheid:

Gem. § 9 Abs. 1 LWaldG wird die Genehmigung zur dauerhaften Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (Fläche für Ferienhaussiedlung) auf dem nachfolgend genannten Flurstück mit einer Größe von zusammen 0,380 ha erteilt:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtgröße ha	davon Umwandlungsfläche ha
Tönning	Tönning	34	277		0,380

Die zur Umwandlung genehmigte Waldfläche ist auf dem beiliegenden Kartenausschnitt, der Bestandteil dieses Bescheides ist, rot schraffiert.

Die Genehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie lässt die nach naturschutzrechtlichen oder nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an eine Behörde unberührt.

Gemäß § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz schließt diese Genehmigung die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung ein. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) hat ihr Einvernehmen gem. § 9 Abs. 2 Landeswaldgesetz zu der Umwandlung erteilt.

## Nebenbestimmungen

Gemäß § 107 Landesverwaltungsgesetz des Landes Schleswig-Holstein ergeht diese Genehmigung mit folgenden Nebenbestimmungen:

### 1. Befristung

Die Genehmigung zur Durchführung der Waldumwandlung ist auf **5 Jahre** nach Bekanntgabe des Genehmigungsbescheides befristet.

### 2. Auflagen

#### 2.1 Nutzung der Umwandlungsfläche

Der Beginn der Waldumwandlung ist der unteren Forstbehörde **spätestens eine Woche vorher** schriftlich anzuzeigen.

2.2. Die Waldfläche soll erst unmittelbar vor der Verwirklichung der beantragten Nutzungsart umgewandelt werden (gem. § 9 Abs. 6 LWaldG).

2.3. Die Genehmigung ist erst mit Bestandskraft des Bebauungsplans Nr. 37 der Stadt Tönning wirksam.

#### 2.4 Ersatzmaßnahmen

Wird die Umwandlung von Wald genehmigt, ist die waldbesitzende Person verpflichtet, eine Fläche, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann, aufzuforsten (Ersatzaufforstung).

Die Ersatzaufforstung ist mit einem hinreichenden Anteil standortheimischer Laubbaumarten und nach anerkannten forstlichen Grundsätzen zu erbringen. (§ 9 Abs. 6 LWaldG)

Der Ausgleichfaktor für den Verlust der Waldfunktionen richtet sich insbesondere nach dem Alter des umzuwandelnden Waldes, sowie der Wertigkeit und Funktion der umzuwandelnden Waldfläche.

Der Verlust der Waldfunktionen ist mittelfristig wiederherstellbar, sodass das Ausgleichsverhältnis über 1:2 festzulegen war. Die Ersatzfläche wird auf der nachfolgend genannten Fläche erstellt:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtgröße ha	davon Ersatzaufforstungsfläche ha
Seeth	Seeth	8	94		0,760

Die Anlage der Ersatzaufforstung ist bereits erfolgt. Gegenstand der Pflicht zur Ersatzaufforstung sind außer dem ersten Anbau auch Ergänzungen durch spätere Nachpflanzungen, wenn diese zur Erzielung eines lückenlosen Waldbestandes nötig sind, Schutzmaßnahmen gegen Wild und Forstschädlinge sowie eine nach forstlichen Grundsätzen notwendige Pflege der Kultur. Die Ersatzaufforstung ist mindestens bis zum Stadium der gesicherten Kultur zu pflegen und zu schützen. Unter gesicherter Kultur wird hier eine mit jungen Waldbäumen und -sträuchern bestandene Fläche verstanden, die aufgrund ihrer Form, Größe und der Verteilung der Bestockung Waldeigenschaften

ausgebildet hat und nachhaltig die Erfüllung von Schutz-, Nutz- oder Erholungsfunktionen erwarten lässt.

### **Begründung**

Gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG darf Wald nur nach vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die beabsichtigte Umwandlung

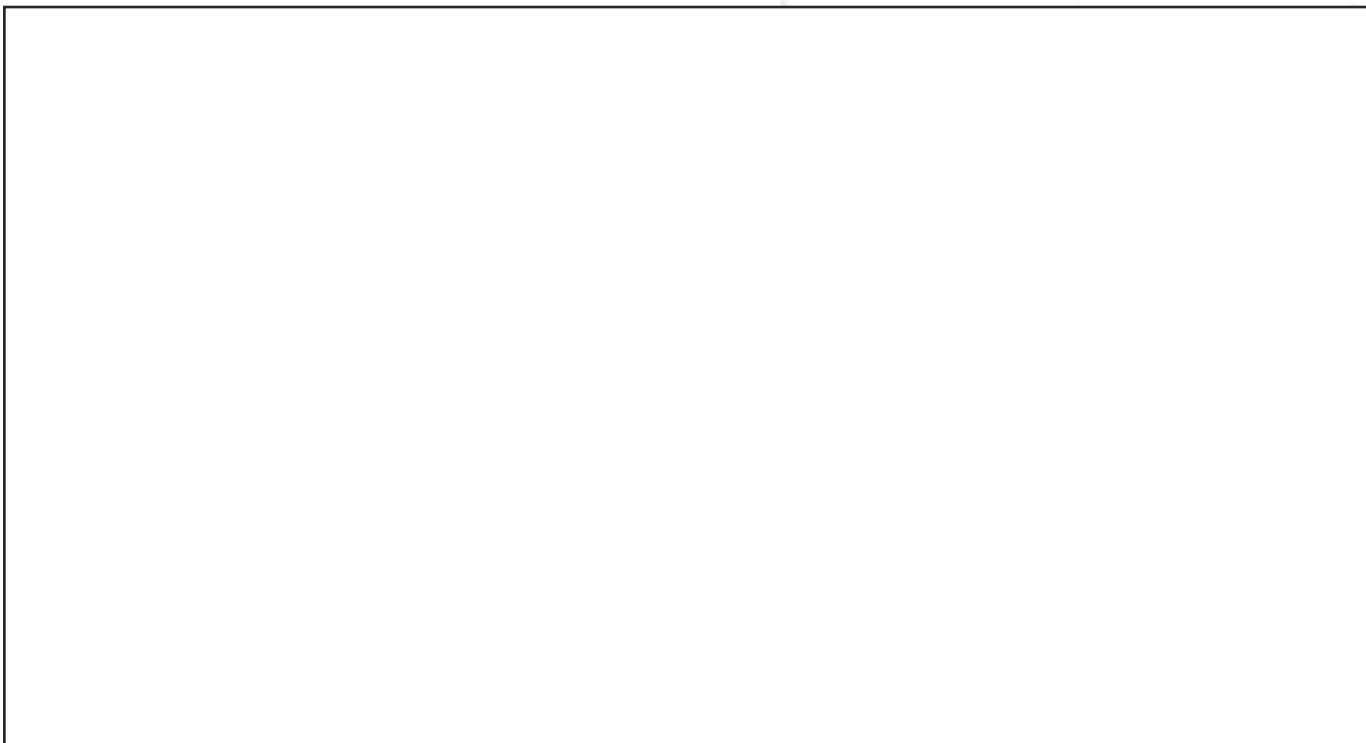
- Naturwald beeinträchtigen würde,
- benachbarten Wald gefährden oder die Erhaltung oder Bildung geschlossener Waldbestände beeinträchtigen würde oder
- der Wald für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. (§ 9 Abs. 3 LWaldG)

Gründe für eine Versagung der Genehmigung § 9 Abs. 3 LWaldG sind nicht gegeben. Da antragsgemäß entschieden wird und die Genehmigung nicht in die Rechte anderer Personen eingreift, ist eine vertiefte Begründung gemäß § 109 (3) Nr. 1 Landesverwaltungsgesetz (LVwG) nicht erforderlich.

In der Gesamtheit war der Antrag somit zu genehmigen.

Die Nebenbestimmung 1. trägt den Anforderungen des § 9 Abs. 8 LWaldG Rechnung, wonach die Genehmigung der Waldumwandlung zu befristen ist und diese Frist fünf Jahre nicht überschreiten darf.

Die Nebenbestimmung 2.1 berücksichtigt die Vorgaben des § 9 Abs. 8 Satz 3 LWaldG: danach darf die Waldfläche erst unmittelbar vor der Verwirklichung der anderen Nutzungsart abgeholzt oder gerodet werden. Bis dahin bleibt die waldbesitzende Person zur Einhaltung der Vorschriften zur Bewirtschaftung des Waldes und zum Waldschutz verpflichtet. (Hinweis: Davon unabhängig sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten.)





# KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

Fachdienst Bauen und Planen  
Hauptsachgebiet Planung



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Planungsbüro Methner  
Zingelstraße 50  
25704 Meldorf

Stadt Tönning  
Am Markt  
25832 Tönning

Ihre Zeichen:  
Unsere Zeichen: 4.60.3.04-Tönning

Auskunft gibt : [REDACTED] Husum, 07.12.2021  
Durchwahl : [REDACTED]  
Zimmer-Nr. : [REDACTED]  
Email : [REDACTED]

## 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Tönning

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.

### Zum B-Plan:

Das Plangebiet befindet sich im Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Ferner weist die Fläche die Eignung für ein Landschaftsschutzgebiet auf. Grundsätzlich sollten diese Bereiche aus naturschutzfachlicher Sicht von Bebauung freigehalten werden. Diese naturschutzfachlichen Aspekte sind daher gegenüber der vorliegenden Planung im weiteren Verfahren abzuwägen.

Darüber hinaus weise ich bereits zum jetzigen Planungsstand darauf hin, dass zur Einbindung der Ferienhaussiedlung in die freie Landschaft, zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild und zur Schaffung einer Ortsrandgestaltung eine Eingrünung an der Ostseite des Plangebietes mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorgenommen werden sollte.

### Stellungnahme der unteren Wasserbehörde:

#### Zum B-Plan:

Zur Niederschlagswasserbeseitigung/-behandlung ist hier ein Entwässerungskonzept vorgelegt worden. Nach dem zu beachtenden Regenwasser-Erlass des MILI und MELUND ist ein Nachweis

**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

Tönning

der Wasserbilanz nach dem Arbeitsblatt A-RW 1 durchgeführt worden. Die diesen Berechnungen zugrundeliegenden Randbedingungen

- Dachflächen als Gründach
- PKW-Stellplätze in Rasengitterbauweise
- Fahrbahn in wassergebundener Bauweise
- Dächer der Nebenanlagen als Flachdach
- Terrassen und Fußwege in Pflasterbauweise

sind im Teil B der Satzung als textliche Festsetzung aufzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Einleitung von gereinigtem/unbelastetem Niederschlagswasser aus dem Planbereich ist eine Erlaubnis zu beantragen und ggf. ein genehmigungspflichtiger Regenrückhalt vorzusehen. Hinzu kommt, dass wegen der Veränderungen der Wasserbilanz nach A RW1 ein sog. Stauraumausgleich mit dem Sielverband abzustimmen ist.

Zu den angrenzenden Gräben/Regenrückhalteräumen ist ein ausreichender Pflege- und Unterhaltungstreifen, der von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist, vorzusehen.

**Stellungnahme des FD Bauen und Planen:**

**Untere Bauaufsichtsbehörde zum B-Plan:**

- Da in der Regel der Durchführungsvertrag der Satzung nicht bei liegt sollten die geregelten Vorhaben im Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen im B-Plan durch örtliche Bauvorschriften erkennbar werden.
- Oder die Zeichnungen werden (falls möglich) mit als Satzung beschlossen und liegen stets dem B-Plan bei.

**Brandschutz zum B-Plan:**

Die vorgesehenen Gebäude liegen deutlich mehr als 50m von der mit Löschfahrzeugen befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Daher sind die Zufahrt zum Bebauungsgebiet (private Verkehrsfläche) sowie die geplante Ringstraße im Bebauungsgebiet als Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr herzustellen (vgl. § 5 LBO).

Im Bereich der Ringstraße ist die Anordnung einer Bewegungsfläche mit einer Größe von mindestens 7 m x 12 m erforderlich.

Die Zufahrt und die Bewegungsfläche müssen den Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 entsprechen. Dies ist insbesondere in Bezug auf die erforderliche Straßenbreite und der Kurvenradien zu beachten.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.

Die Löschwasserentnahmestellen sollen in einer Entfernung von nicht mehr als 150m (tatsächliche Weglänge) zu Gebäuden bzw. von höchstens 75 m Lauflänge zum Zugang eines Grundstücks liegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. aufgrund der Verringerung der Rohrdurchmesser bei Neuanlagen zur Vermeidung stehenden Wassers und der damit verbundenen Verkeimung), ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Einzelheiten des Nachweises sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Entwässerungsgräben aufgrund der schwankenden Wasserstände und fehlender frostfreier Entnahmestelle üblicherweise nicht als Wasserentnahmestelle herangezogen werden können.

Tönning

**Archäologischer Denkmalschutz zum F+B-Plan:**

In dem überplanten Gebiet befinden sich keine eingetragenen archäologischen Denkmäler. Es liegt jedoch in einem archäologischen Interessengebiet. Zuständigkeitshalber ist daher das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein zu beteiligen.

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





Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein  
Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

Unser Zeichen

2240

Planungsbüro Sven Methner  
Zingelstraße 50  
25704 Meldorf



24. November 2021

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 und 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tönning (OT Kating)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie aus dem Übersichtsplan hervorgeht, sind nördlich des Plangebietes landwirtschaftliche Gebäude (Güllebehälter mit Rinderstall) gelegen und in der Begründung wird unter Punkt 1.2 **Anlass und Ziel der Planung** erläutert, dass die Gebäude teilweise verpachtet sind. Wenn weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist, empfehlen wir dringend, die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen prüfen zu lassen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.

Dafür ist die Gesamtbelastung der Geruchsimmissionen (im Umfeld von ca. 600 m) zu ermitteln. Dieses ist nach dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 4. September 2009 – V 61-570.490.101/IV 64 – 573.1 – durch ein entgeltliches GIRL Gutachten (welches u. a. verstärkt die technischen Ausrüstungen und die vorherrschenden Windrichtungen berücksichtigt) möglich. Dabei werden Immissionswerte errechnet. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden. Sie sind in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung je nach ausgewiesenem Nutzungsgebiet die nachfolgend angegebenen Immissionswerte (IW) überschreitet:

Dienstgebäude  
Grüner Kamp 15-17  
24768 Rendsburg  
Telefon (04331) 9463-0  
Telefax (04331) 9463-199  
Internet: www.lksh.de  
E-Mail: lksh@lksh.de  
USt-Id-Nr.: DE 134858917

Kontoverbindungen  
Sparkasse Mittelholstein AG  
IBAN:  
DE79 2145 0000 0000 0072 76  
BIC: NOLADE21RDB  
Kieler Volksbank eG  
IBAN:  
DE55 2109 0007 0090 2118 04  
BIC: GENODEF1KIL




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

Planungsbüro Sven Methner  
Zingelstraße 50  
25704 Meldorf

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 08.11.2021 /  
Mein Zeichen: bplan37-fplan22-  
Tönning-NF /  
Meine Nachricht vom: /

  
Telefon: 04621 387-  
Telefax: 04621 387-

Schleswig, den 10.11.2021

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tönning (OT Kating)

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrter Herr Methner,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 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 in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. **Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor zu melden.** Zuständig ist hier: Frau Dr. Stefanie Kloos (Tel.: 04621-38728; Email: stefanie.kloos@alsh.landsh.de)

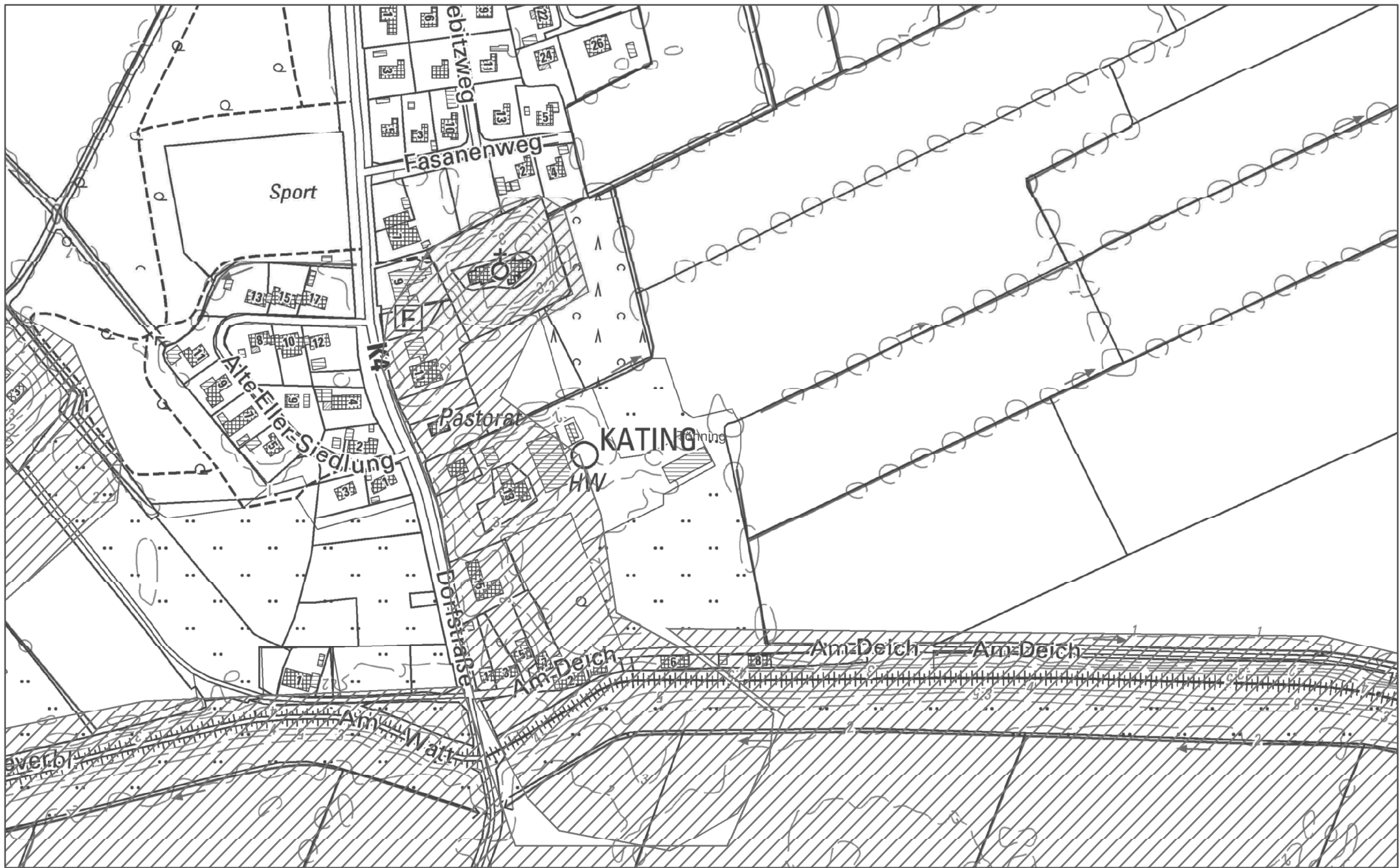
Darüber hinaus verweisen wir ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den 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

  
Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



### Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

Gemeinde Tönning

 archäologisches Interessensgebiet



# AG-29

## **Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein**

Landesnaturerschutzverband - 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

Planungsbüro Sven Methner  
Zwingelstraße 50  
**25704 Meldorf**

Ihr Zeichen / vom

Unser Zeichen / vom  
Pes / 1037\_1038 / 2021

Kiel, den 08. Dezember 2021

### **Stadt Tönning (OT Kating)**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 und 22. FNP-Änderung**

### **- frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag





# KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung  
Hauptsachgebiet Planung und GIS



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Planungsbüro Methner  
Zingelstraße 50  
25704 Meldorf

Stadt Tönning  
Am Markt  
25832 Tönning

Ihre Zeichen:  
Unsere Zeichen: 4.60.3.04-Tönning

Auskunft gibt  
Durchwahl  
Zimmer-Nr.  
Email

Husum, 16.05.2022

## 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Tönning

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:

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

### Zum B-Plan:

1. Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).  
In der Begründung zum Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG aufgezeigt. Die Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist über einen Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sicherzustellen. Ferner empfehle ich die Aufnahme der Maßnahmen als Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.
2. Naturschutzrechtlicher Ausgleich  
Als Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Fläche von 6.280m<sup>2</sup> im Sinne des Wiesenvogelschutzes zu entwickeln. Die Lage der Fläche ist nicht näher beschrieben, sodass ich hierzu keine fachliche Einstufung vornehmen kann. Ausgleichsflächen müssen gemäß § 1a (3) BauGB bis zum Satzungsbeschluss abschließend bestimmt und gesichert werden. Ich bitte daher um meine erneute Beteiligung, um vor dem Satzungsbeschluss meine naturschutzfachliche Stellungnahme zur Ausgleichsfläche vornehmen zu können.

### Stellungnahme der unteren Wasserbehörde:

#### Zum B-Plan:

Hinweis:

Für den Regenrückhalt (Stauraumausgleich) ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

**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

Stellungnahme des **FD Bauen und Planen:**

**Untere Bauaufsichtsbehörde zum B-Plan:**

- **Zu Punkt 1.2, Satz 2 der textlichen Festsetzungen:**
  - Ist das Baufenster für das Vorhaben ausreichend dimensioniert?
    - Empfohlen wird eine Festsetzung, die es erlaubt die genannten Anlagen außerhalb der Baugrenzen zuzulassen.
- **Zu Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen:**
  - Ist das Baufenster für das Vorhaben ausreichend dimensioniert?
    - Wichtiger Hinweis:
      - Sollte das Baufenster bei der Umsetzung im Genehmigungsverfahren nicht ausreichen, wird einer Befreiung hinsichtlich einer evtl. Überschreitung der Baugrenze nicht zugestimmt.
      - Es ist die Aufgabe der Planer zum jetzigen Zeitpunkt das gesamte Vorhaben in den Bebauungsplan zu „gießen“.
- **Zu Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen:**
  - Es wird nicht definiert wo die genannten Anlagen zulässig sind (mutmaßlich auch außerhalb der Baugrenzen).
  - Es wird dennoch empfohlen durch entsprechende Festsetzung die Zulässigkeit auch außerhalb der Baufenster zu erklären.
- **Zu Punkt 2 der textlichen Festsetzungen: Allgemeiner Hinweis**
  - Sollte das Maß der baulichen Nutzung bei der Umsetzung im Genehmigungsverfahren nicht ausreichen, wird einer Befreiung hinsichtlich einer evtl. Überschreitung nicht zugestimmt.
  - Es ist die Aufgabe der Planer zum jetzigen Zeitpunkt das gesamte Vorhaben in den Bebauungsplan zu „gießen“.

**Brandschutz zum B-Plan:**

Die vorgesehenen Gebäude liegen deutlich mehr als 50m von der mit Löschfahrzeugen befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Daher sind die Zufahrt zum Bebauungsgebiet (private Verkehrsfläche) sowie die geplante Ringstraße im Bebauungsgebiet als Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr herzustellen (vgl. § 5 LBO).

Im Bereich der Ringstraße ist die Anordnung einer Bewegungsfläche mit einer Größe von mindestens 7 m x 12 m erforderlich.

Die Zufahrt und die Bewegungsfläche müssen den Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 entsprechen. Dies ist insbesondere in Bezug auf die erforderliche Straßenbreite und der Kurvenradien zu beachten.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundsatz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.

Die Löschwasserentnahmestellen sollen in einer Entfernung von nicht mehr als 150m (tatsächliche Weglänge) zu Gebäuden bzw. von höchstens 75 m Lauflänge zum Zugang eines Grundstücks liegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. aufgrund der Verringerung der Rohrdurchmesser bei Neuanlagen zur Vermeidung stehenden Wassers und der damit verbundenen Verkeimung), ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Einzelheiten des Nachweises sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Entwässerungsgräben aufgrund der schwankenden Wasserstände und fehlender frostfreier Entnahmestelle üblicherweise nicht als Wasserentnahmestelle herangezogen werden können.

Tönning

Vom FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung, **Hauptsachgebiet Planung und GIS** wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

**Zum F + B-Plan:**

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, als solcher als Satzung beschlossen und entfaltet damit Rechtsverbindlichkeit.

Durch die Beschriftung „Prinzipdarstellung. Lage und Maße können in der Darstellung/Umsetzung abweichen...“, die sich auf allen Teilplänen des Vorhaben- und Erschließungsplans findet, mangelt es hier aber an jeglicher Verbindlichkeit. Es sollte eindeutig formuliert werden, in welchem Maße von den Darstellungen abgewichen werden kann und welche Darstellungen ggf. unverbindlich sind (was dann aber bedeutet, dass diese rein dekorativen Charakter haben und eigentlich entbehrlich sind).

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

**Zum F + B-Plan:**

Mit Schreiben vom 21.04.2022 wurde den Eigentümern der Gebäude Am Deich 5, 4 und 8 mitgeteilt, dass es sich bei den Gebäuden um geschützte Kulturdenkmale handelt. Der Denkmalschutz umfasst das gesamte Äußere.

Diese Benachrichtigungen habe ich am gleichen Tag per Mail erhalten.

Mit Kenntnissgabe der Denkmaleigenschaft der drei Gebäude liegt der überplante Bereich in der unmittelbaren Umgebung von Kulturdenkmälern, so dass sich der Denkmalschutz nicht ausschließlich auf das Gebäude erstreckt, sondern darüber hinaus auch auf die Umgebung. Es geht somit nicht allein um den reinen Bestandsschutz des Denkmals, sondern auch um den historischen, städtebaulichen Kontext in dem ein Kulturdenkmal zu seiner Umgebung steht. Die Authentizität eines Denkmals hängt nicht allein von der Bausubstanz, sondern auch von der historischen Kulturlandschaft ab.

Die Einbettung der Reetdachkaten in ihre Umgebung besitzt eine hohe Bedeutung, da erst hierdurch der städtebauliche Denkmalwert belegt und weiterhin überliefert bleibt.

Die Bauleitplanung sieht im vorliegenden Fall, die Überbauung einer Freifläche vor, die teilweise bereits in der preußischen Landesaufnahme erkennbar ist. Deutlich ist die Kirche mit der sie umgebenden lockeren Bebauung zu erkennen, wie auch die Bebauung am Deichfuß des ehemaligen Außendeichs. In diesem Bereich liegen die heutigen Kulturdenkmale.

Die jetzt geplante Bebauung mit 21 Ferienhäusern würde selbst heute für den Ortsteil Kating zu einer starken Verfremdung führen, da die Verdichtung und Stellung der Holzhäuser keinen Bezug zur Umgebung nehmen.

Im Bereich des Deiches, an dem heute die zwei der drei unter Schutz stehenden Katen stehen, sollen auf der gegenüberliegenden Straßenseite, auf gleicher Länge 7 Gebäude errichtet werden und weitere 14 verteilen sich auf dem Restgrundstück. Bei voller Belegung könnten so rd. 106 Personen in den Ferienhäusern untergebracht werden. Diese sehr hohe Ausnutzungsmöglichkeit führt zu einer Bebauungsdichte, die im grundsätzlichen Gegensatz zur lockeren Bebauung von Kating steht.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wirkt die Ferienhaussiedlung wie ein Fremdkörper und stellt für die Kulturdenkmale eine wesentliche Beeinträchtigung dar.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr.3 des Denkmalschutzgesetzes bedarf die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals einer gesonderten denkmalrechtlichen Genehmigung, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung für die geplanten Ferienhäuser kann nicht erteilt werden, da das Vorhaben zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Denkmale Am Deich 5, 4 und 8 führen wird.

Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.

Tönning

Eine Kopie meiner Stellungnahme werde ich an das Innenministerium in Kiel zur Kenntnisnahme senden.


Im Auftrag

Gez.




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

Planungsbüro Sven Methner

  
Zingelstraße 50  
25704 Meldorf

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 11.04.2022/  
Mein Zeichen: Tönning-Fplanänd22-Bplan37/  
Unsere Nachricht vom: 10.11.2021/

  
Telefon: 04621 387-  
Telefax: 04621 387-

Schleswig, den 12.04.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 und 22. FNP-Änderung Stadt Tönning  
(OT Kating)**

**Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte 

unsere Stellungnahme vom 10.11.2021 wurde sinngemäß in die Begründung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Tönning übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen



Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein  
Sartori & Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel

Planungsbüro Sven Methner  
Zingelstraße 50  
25704 Meldorf

Ihr Zeichen: -  
Ihre E-Mail vom: 11.04.2022  
Unser Zeichen: -  
Unsere Nachricht vom: -

Telefon: 0431 69677-  
Telefax: 0431 69677-

19.05.2022

## **22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Tönning hier: Stellungnahme als betroffene Behörde (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung einer Ferienhaussiedlung betrifft die unmittelbare Umgebung der denkmalgeschützten Mehrheit baulicher Anlagen „Katenreihe am Deich“, Am Deich 4, 5 und 8. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

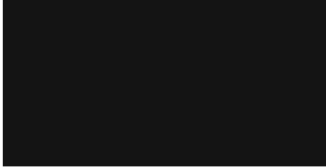
Die Umgebung der Kulturdenkmale ist wesentlich geprägt von ihrer naturräumlichen Einbindung und den damit einhergehenden freien Grünräumen. Im Zuge der Planung soll nun ein wesentlicher Grünraumbezug versiegelt und baulich erheblich verdichtet werden. Nicht nur für die unmittelbare Umgebung der Kulturdenkmale wäre dies in dem Ausmaß als wesentliche Beeinträchtigung zu sehen, auch für die ansonsten eher lockere Bebauungsstruktur des Ortsteils Kating wäre dies eine städtebaulich untypische Verdichtung. Die Anordnung der Baukörper als auch die hohe Anzahl derer in Ausgestaltung von Holzhäusern hätten eine starke Fremdkörper-Wirkung zur Folge. Dies ist sowohl aus denkmalpflegerischer als auch aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht mit erheblichen Bedenken verbunden.

Im weiteren Verfahren gilt es daher zu klären, ob und in welcher Form eine Bebauung auf dieser Fläche denkmalrechtlich zulässig ist. Eine Umsetzung einer solchen Bebauung in diesem Umfang wird aufgrund der erheblich beeinträchtigenden Wirkung für die Kulturdenkmale und deren Umgebung aus denkmalfachlicher Sicht nicht gesehen.

Bei Maßnahmen in der Umgebung von Kulturdenkmälern, die geeignet sind, diese wesentlich zu beeinträchtigen, besteht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH eine Genehmigungspflicht. Dieser Tatbestand trifft auf die hiesige Planung zu.

Sofern eine wesentlich reduzierte Bebauung auf der Fläche im weiteren Verfahren verfolgt werden kann, ist es in dem Zusammenhang erforderlich, auch endgültige Aussagen zur Begrünung, den Oberflächen der nicht bebauten Flächen als auch der Ausrichtung der Dächer zu treffen und diese nicht als unverbindlich in der Darstellung anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen



Städtebauliche Denkmalpflege

**Betreff:** AW: [EXTERN] TÖB-Beteiligung B-Plan 37 und 22. FNP-Änderung Stadt Tönning /OT Kating

**Von:** <[REDACTED]>

**Datum:** 12.04.2022, 12:17

**An:** <[REDACTED]>

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in meiner Stellungnahme vom 9.1.2021 geäußerten Bedenken zu dem Vorhaben konnten ausgeräumt werden. Es wurde zwischenzeitlich ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt, der mit Bescheid vom 6.1.2022 genehmigt wurde. Die Genehmigung wird bei Bestandskraft des B37 wirksam. Die erforderliche Ersatzaufforstung wurde durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche  
Räume des Landes Schleswig-Holstein  
Untere Forstbehörde  
Bahnhofstraße 38  
24937 Flensburg

T +49 461 804-[REDACTED]

F +49 431-6458-[REDACTED]

[REDACTED]  
[poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de](mailto:poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de)

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – beBPo (§ 6 ERVV)

[www.schleswig-holstein.de/llur/](http://www.schleswig-holstein.de/llur/)

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für verschlüsselte  
oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente



## AG-29

### Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnatschutzverband - 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  
Planungsbüro Sven Methner  
Zingelstraße 50  
**25704 Meldorf**

Ihr Zeichen / vom

Unser Zeichen / vom  
Pes / 330\_331 / 2022

Kiel, den 13. Mai 2022

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 und 22. FNP-Änderung Stadt Tönning (OT Kating) - Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach Ansicht der in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände ist die Planung nicht genehmigungsfähig, da in den Unterlagen u. a. konkrete Angaben über den Ort der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (bzw. über das entsprechende Ökokonto) fehlen.

In der Begründung heißt es hierzu lediglich: *„Für die beschriebenen Lebensraumverluste hat eine Kompensation durch Lebensraumverbesserung auf Grünlandflächen, die für Wiesenvögel geeignete Habitate darstellen (extensive Nutzung und biotopgestaltende Maßnahmen, z. B. Wiedervernässung) in Größenordnung von mindestens 6.280 qm sowie eine Neuaufforstung von 7.000 qm zu erfolgen.“*

Damit besteht lediglich eine bloße Absichtserklärung seitens des Antragsstellers.  
Es besteht die Gefahr, dass der Ausgleich bei Verfahrensende nicht vollzogen wird.

In dieser Form werden die gesetzlichen Vorgaben nicht erfüllt.

Das Verfahren ist damit unvollständig und somit rechtsfehlerhaft.

Durch nähere Angaben zu dem Ökokonto (bzw. dem Kaufnachweis) kann diesem Mangel Abhilfe geschaffen werden.

Nach erfolgter Nachbesserung der Unterlagen bestehen seitens der AG-29 keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung, der wir hiermit grundsätzlich zustimmen. Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Gez.

A solid black rectangular box used to redact the signature of the person on behalf of whom the statement was made.

**Betreff:** AW: [EXTERN] Re: Ferienhaussiedlung Tönning Kating - angepasster Lageplan

**Von:** [REDACTED]

**Datum:** 01.09.2022, 13:23

**An:** [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Methner,

zunächst möchte ich mich für die verzögerte Stellungnahme entschuldigen.

Aus denkmalpflegerischer Sicht stellt die dargestellte Lösung eine genehmigungsfähige Variante dar.

Da die Bepflanzung ein wesentlicher Bestandteil dieser Lösung ist, muss die Bepflanzung auch verbindlich geregelt werden.

Es sollten ortstypische Bäume und Straucharten verwendet werden. Der Stammumfang der Bäume sollte 14/16 cm nicht unterschreiten.

Neben dem Pflanzplan sind auch die Gestaltung der Häuser, die Lage und Zuwegungen verbindlich zu regeln.

Diese Stellungnahme wurde nicht mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

[REDACTED]  
Kreis Nordfriesland · Fachdienst Kreisentwicklung · Untere Denkmalschutzbehörde · Marktstr. 6  
· 25813 Husum

[REDACTED] · E-Mail

[REDACTED]  
Besuchen Sie doch mal unsere Internetpräsentation: <http://www.nordfriesland.de>



# KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung  
Hauptsachgebiet Planung und GIS



.....  
Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Planungsbüro Methner  
Zingelstraße 50  
25704 Meldorf

Stadt Tönning  
Am Markt  
25832 Tönning

Ihre Zeichen:  
Unsere Zeichen: 4.60.3.04-Tönning

Auskunft gibt  
Durchwahl  
Zimmer-Nr.  
Email

Husum, 17.11.2022

.....  
Nordfriesland.de

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Tönning Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

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

**Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde steht noch aus und wird Ihnen nächste Woche direkt durch [REDACTED] zugesandt.**

### Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Als Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Fläche von 6.280m<sup>2</sup> im Sinne des Wiesenvogelschutzes zu entwickeln. Dieser Ausgleich soll über ein Ökokonto (Az.: 67.30.3-43/21) im Naturraum Marsch erbracht werden. Im Ökokonto stehen noch die erforderlichen Flächen zur Verfügung.

Die Fläche (Flurstücksbezeichnung) und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Ökokontos sind 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 sowohl als m<sup>2</sup>-Größe festzusetzen als auch in Ökopunkten als Äquivalent anzugeben.

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

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

.....  
**Hausanschrift**  
Marktstraße 6  
25813 Husum

**Telefonische Sprechzeiten**  
Mo. u. Do. 8:30 - 12:00 Uhr  
und 14:00 - 16:00 Uhr  
Online-Terminbuchung erforderlich

**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

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein  
Sartori & Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel

Planungsbüro Sven Methner  
Zingelstraße 50  
25704 Meldorf

Ihr Zeichen: -  
Ihre E-Mail vom: 14.10.2022  
Unser Zeichen: -  
Unsere Nachricht vom: -

Telefon: 0431 69677-  
Telefax: 0431 69677-

21.11.2022

## **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Tönning hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung einer Ferienhaussiedlung betrifft die Umgebung der in den Planunterlagen dargestellten bzw. benannten Mehrheit baulicher Anlagen „Katenreihe am Deich“, Am Deich 4, 5 und 8. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

Die Umgebung der Kulturdenkmale ist wesentlich geprägt von ihrer naturräumlichen Einbindung und den damit einhergehenden freien Grünräumen. Im Zuge der Planung soll nun ein wesentlicher Grünraumbezug bebaut werden. Um die Wesentlichkeit der Beeinträchtigung für die unmittelbare Umgebung der Kulturdenkmale zu reduzieren, fanden erste Rücksprachen statt, welche u.a. zu einer Veränderung der Baukörperstellung und Gebäudeanzahl sowie der Ergänzung einer Abpflanzung insbesondere im Süden führten.

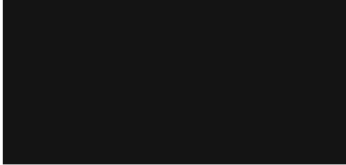
Die Erforderlichkeit einer geeigneten Abpflanzung zu den Kulturdenkmälern hin sollte als wesentlicher Punkt zur Abmilderung denkmalpflegerischer Bedenken auch in der Begründung unter 2.5 Denkmalschutz Eingang finden. Um diese Abmilderung jedoch wirklich zu erreichen, ist es erforderlich, die beschriebene Heckenanpflanzung mit 30 Solitärsträuchern durch weitere Einzelbäume (nicht nur an den Endpunkten) zu ergänzen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Gestaltung der angedachten Abpflanzung ist es notwendig, diese konkreter darzustellen - vorzugsweise mit einem Begleitplan, der die Arten und deren genaue Lage aufzeigt.

Weiterhin ist im Durchführungsvertrag einzupflegen, dass die Anpflanzung der noch genauer festzulegenden Gehölze (Hecke, Sträucher, Bäume) im Süden vor Baubeginn erfolgt, um die erforderliche Abschirmung entsprechend frühzeitig zu gewährleisten.



Für die Teilbereiche 1a und 1b sind Stellplätze und insbesondere Carports auszuschließen. Gemäß Planungskonzept ist ein Sammelparkplatz im Teilbereich 2 vorgesehen, weshalb sich diese Festsetzung für die Teilbereiche 1a und 1b erübrigt. Weitere Versiegelungen und bauliche Verdichtungen sind zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen



Städtebauliche Denkmalpflege

**An**  
**4.62.2**

### **Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Tönning**

Nach einem Ortstermin wurden einige kleinere Änderungen am Bebauungskonzept vorgenommen, die in Ihrer Gesamtheit eine denkmalrechtliche Genehmigung unter Zurückstellung von Bedenken ermöglichen.

Es verbleiben dennoch Punkte, die aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde, präzisiert werden müssen.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum für beide Teilgebiete die max. Firsthöhen sich nicht an den geplanten Häusern orientieren. Im TG 1a darf die Firsthöhe max. 5 m (im B-Plan 7 m) betragen, im TG 1b max. 7 m (im B-Plan 9,50 m). Die großen Abweichungen sind unverständlich, da gerade die Höhenentwicklung eine entscheidende Grundlage zur denkmalrechtlichen Genehmigung ist. Dieser Punkt sollte korrigiert werden, um Missverständnissen vorzubeugen, da die Haustypen Teil der Genehmigung werden und daher auch nicht mehr nachträglich verändert werden können. Es muss auch aus dem Bebauungsplan klar ersichtlich sein, dass keine Stellplätze oder Carports im Bereich TG 1a und 1b zu errichten sind. Der Sammelstellplatz nimmt die Fahrzeuge dauerhaft auf, lediglich zum Be- und Entladen sind Haltebuchten an den Objekten möglich.

Insgesamt kann nicht nachvollzogen werden, wie der Bebauungsplan ohne jegliche Bemaßung umgesetzt werden soll. Gerade die Eingrünung, als wesentlicher Bestandteil der Feriensiedlung, muss eindeutiger geregelt werden.

Aus Sicht des Denkmalschutzes muss die Bepflanzung im Lageplan oder einem separaten „Begleitplan“ geregelt werden, da auch die Eingrünung einen wesentlichen Bestandteil der denkmalrechtlichen Genehmigungsfähigkeit darstellt. Es kann nicht der Auffassung der Stadt Tönning gefolgt werden, dass gerade im Süden für die Eingrünung des Gebietes eine Heckenpflanzung ausreichend ist. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist hier eine gestaffelte, dichte Eingrünung erforderlich, die aus Sträuchern und Bäumen besteht. In diesem Bereich muss die Pflanzung auch vor Baubeginn erfolgen

