

Vorhabenbezogener B-Plan Nr.15, 1. Änderung, Gemeinde Nieblum
11. FNP-Änderung, Gemeinde Nieblum

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde, Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg	17.05.17 per E-mail	Zu der o.a. Planung bestehen seitens der unteren Forstbehörde Bedenken. In meinem Umwandlungsbescheid vom 08.07.2010 wurde der größte Teil des Waldes mit einem niedrigen Ausgleichsfaktor in einen privaten Waldpark umgewandelt und festgelegt, dass eine weitergehende Umwandlung dieser Flächen einen zusätzlichen Ausgleich erfordert. Ein Waldausgleich würde in einem Verhältnis von 1:2 erforderlich. - Die geplante Aussichtsplattform befindet sich auf einer Fläche, die als „privater Waldpark“ bezeichnet werden muss. Außerdem ist ein Flächenanteil nördlich davon ebenfalls als „privater Waldpark“ darzustellen (siehe Anlage) oder aber entsprechend auszugleichen. - Die Flächen, die im B-Plan Entwurf als „Fläche für Wald“ dargestellt werden, sind ebenfalls als „privater Waldpark“ zu bezeichnen (entsprechend des o.a. Bescheides). Sollte diese Fläche aber wie 2015 mit Kiefer-Kluge und Frau Paulsen besprochen nicht wieder aufgeforstet werden, wäre ein entsprechender Ersatz zu leisten. Dies gilt ebenso für die durch die Zuwegung zusätzlich in Anspruch genommene Fläche. Letzter Stand der Gespräche zu diesem Thema war ein erforderlicher Ausgleich von 1275 qm (ohne die nun geplante Aussichtsplattform). Dieser Ausgleich sollte auf Flurstück 33/4 (entsprechend der Absprache mit Herrn Dr. Segschneider und Frau Kiefer-Kluge) durchgeführt werden, ist aber nach meiner Kenntnis bislang nicht	Den Anregungen wird gefolgt. Die Waldfläche wird entsprechend der Stellungnahme bzw. der vorherigen Planung als private Grünfläche mit der Bezeichnung „privater Waldpark“ festgesetzt. Die unter den Spiegelstrichen 1 bis 3 beschriebenen Flächen, die bisher Wald (bzw. „privater Waldpark“) waren, werden in private Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt und durch Aufforstung an anderer Stelle ausgeglichen. Lage und Größe des Waldausgleichs werden in Abstimmung mit der Forstbehörde festgelegt und in der Begründung zur B-Plan-Änderung dokumentiert. Dieses Vorgehen wurde im Nachgang der Stellungnahme so mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			realisiert worden. Weiter bitte ich zu beachten, dass es sich auch bei einem Teil des als „Fläche für die Landwirtschaft“ bezeichneten Bereiches (im Nordwesten) ebenfalls um „privaten Waldpark“ handelt (siehe Pfeil und vergleiche beiliegende Karten). Entweder ist dieser Teilbereich entsprechend darzustellen und zu bewirtschaften oder ebenfalls auszugleichen.	
2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg	19.05.17 per E-mail	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig	18.05.17 per E-mail	Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im	Der Hinweis wird berücksichtigt und als nachrichtliche Übernahme in die Unterlagen eingefügt. Das mitgeteilte archäologische Interessensgebiet er-

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Dr. Stefanie Kloß (Tel.: 04621 - 38728, Email: stefanie.kloos@alsh.landsh.de). 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 unver-	streckt sich - mit Ausnahme des Golfplatzes und Teile der Siedlung Bredland - flächendeckend über den gesamten Gemeindegebietsteil, in dem das Plangebiet liegt. Es wird bezweifelt, dass diese pauschale Flächenabgrenzung ohne weitere detailliertere Verdachtsmomente für das Plangebiet zureichende Hinweise begründet, dass durch die Planung konkret in vorhandene Denkmale eingegriffen wird. Insofern wird eine separate vorgeschaltete Untersuchung des Plangebiets als nicht verhältnismäßig angesehen. Nichtsdestotrotz wird die Pflicht zur Bewahrung möglicher Denkmale vor Eingriffen nicht verkannt. Sowohl in der Begründung als auch im Textteil des B-Plans wird daher darauf hingewiesen, dass sich der Bauherr vor Beginn von Erdarbeiten, die die bestehenden baulichen Eingriffe übersteigen, mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzt, um ggf. eine Überwachung der Arbeiten abzustimmen. Der Hinweis ist in die Begründung und in den Textteil des B-Plans aufgenommen worden.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			ändertem 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.	
4	Handwerkskammer Flensburg, Postfach 17 38, 24907 Flensburg	16.05.17 per E-mail	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
5	Wasserbeschaffungs- verband Föhr Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum	24.05.17 per E-mail	Gegen die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 15 der Gemeinde Nieblum bestehen von Seiten des Wasserbeschaffungsverbandes Föhr und des Deich- und Sielverbandes Föhr keine Bedenken.	Kenntnisnahme
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck	24.05.17	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
7	Landwirtschaftskammer SH, Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg	12.06.17	Keine Bedenken oder Änderungswünsche.	Kenntnisnahme
8	IHK zu Flensburg, Heinrichstraße 28- 34, 24937 Flensburg	09.06.17	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
9	Gebäudemanagement SH, Gartenstraße 6, 24103 Kiel	08.06.17	Keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen.	Kenntnisnahme
10	Kreis Nordfriesland, Postfach 11 40,	15.06.17	Von Seiten des Fachdienstes Bauen und Planen , Planung wird hinsichtlich der oben genannten Planung	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	25801 Husum		folgende Stellungnahme abgegeben: Der Geltungsbereich der Änderung scheint nicht zu dem bestehenden Bebauungsplan zu passen, insofern als dass bei ‚Übereinanderlegen‘ der Planungen Teilstücke der ‚alten‘ Nutzungen zusammenhanglos neben den ‚neuen‘ Nutzungen übrig bleiben. Meines Erachtens sollte aus Gründen der Lesbarkeit (und damit der Eindeutigkeit der Festsetzungen) der Geltungsbereich größer gefasst werden, so dass die Lage aller Nutzungen zueinander deutlich abzulesen ist. Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.	Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend erweitert bzw. korrigiert.
11	Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Friedrichstadt, Ostring 5, 25899 Niebüll	12.06.17	Keine Bedenken. Wie die späteren Gebäude und Betriebe an unser Strom- und Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird. Weitere Auskünfte erteilt die Netzkundenbetreuung unter der E-mail-Adresse joerg.bloecker@sh-netz.com.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Objekt- und Erschließungsplanung berücksichtigt.
12	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Nationalparkverwaltung, Schlossgarten 1 25832 Tönning	24.05.17 per E-mail	Belange nicht berührt.	Kenntnisnahme
13	Gemeinde Oevenum	17.05.17	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
14	Gemeinde Wrixum	18.05.17	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15	Gemeinde Alkersum	19.05.17	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
16	Gemeinde Borgsum	30.05.17	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
17	Stadt Wyk auf Föhr	07.06.17	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	17.05.17	Im oben genannten Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab. Die Bundeswehr ist nicht betroffen, und hat keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Errichtung einer Tagungsstätte.	

2. Erste erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Wasserbeschaffungs verband Föhr Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum	19.03.18 per E-Mail	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau- Str. 70, 24837 Schleswig	27.03.18 per Fax	Unsere Stellungnahme vom 18.05.2017 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Nieblum für das Gebiet „nördlich des Strandes bis zu einer Tiefe von ca. 250 m, westlich des Bredland Baugebietes und östlich der Wegeverbindung vom grevelingsstieg bis zum Strand (Gelände „Waalem“, ehemals „Knorr-bremsen“) ist weiterhin gültig.	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Stellungnahme vom 18.05.2018: siehe Pkt 3 unter <u>1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB</u>	Siehe Nr. 3 oben
3	Kreis Nordfriesland, Postfach 11 40, 25801 Husum	28.03.18 per E-Mail	Von Seiten des Fachdienstes Bauen und Planen wird hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben: Hinweis der Planung Textliche Festsetzung Nr. 3.2 Im Gegensatz zum Festsetzungstext sind im Planentwurf keine Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt. Es gibt lediglich einen entsprechenden Einschrieb auf einer Katastergrundlage (?). Zudem stimmt diese Darstellung auch nicht mit der Darstellung im VEP überein, der die Garagen anders anordnet. Damit die textliche Festsetzung eindeutig ist, empfehle ich eine unter Verwendung des Planzeichens 15.3 der PlanZV verbindliche Festsetzung im Planentwurf, so wie es für die Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Umkleidehaus, Aussichtsplattform usw.) ebenfalls umgesetzt worden ist. 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.	Der Stellungnahme liegt vermutlich ein Lesefehler zu Grunde. Für die Umrandung der Flächen für Garagen und Stellplätze wurde in der Planzeichnung das angesprochene Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung verwendet (wie auch für das Umkleidehaus und die Aussichtsplattform) und in der Zeichenklärung erläutert. Die dadurch definierte Fläche umfasst die Stellplätze und Garagen, wie sie im VEP dargestellt werden.
4	IHK zu Flensburg, Heinrichstraße 28-34, 24937 Flensburg	04.04.18 per E-Mail	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
5	Freiwillige Feuerwehr Nieblum, Wehrführer Kai	10.04.18 per E-Mail	Die Änderung spielt für den Brandschutz keine Rolle.	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Nissen			
6	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Nationalparkverwaltung, Herzog-Adolf-Straße 1, 25813 Husum	12.04.18 per E-Mail	Stellungnahme 1.1 Genehmigungserfordernis Aus den Unterlagen ist nicht erkennbar, dass ein gesondertes küstenschutzrechtliches Genehmigungserfordernis bestehen könnte. 1.2 Bauverbote 1.2.1 § 80 Abs. 1 Nr. 3 LWG <i>„Bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines Steilufers oder vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“.</i> Der Bebauungsplan umfasst Flächen, deren Entfernung zur Oberkante der Vordüne weniger als 150 m beträgt. Dies umfasst sowohl das Hauptgebäude, das Umkleidehaus sowie die Aussichtsplattform. Für das Plangebiet besteht somit grundsätzlich Bauverbot im Sinne von § 80 Abs. 1 Nr. 3 LWG. 1.2.2 § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG <i>„Bauliche Anlagen dürfen in den Risikogebieten gemäß § 73 Absatz 1 WHG nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“.</i> Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Risikogebiet gem. § 73 Abs. 1 WHG. Daher besteht für das gesamte Plangebiet kein Bauverbot im Sinne von § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG. 1.3 Gültigkeit von Bauverboten 1.3.1 Gültigkeit nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 LWG <i>„Absatz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines bei Inkrafttreten dieses Gesetzes</i>	Kenntnisnahme Pkt. 1.2 Bauverbote wird zur Kenntnis genommen. Pkt 1.3 Gültigkeit von Bauverboten wird zur Kenntnis genommen.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<i>rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich geändert werden (...)“.</i> Die Prüfung hat ergeben, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan von vor dem 09.09.2016 vorhanden ist. Der Plan umfasst die überbaubare Grundstücksfläche sowie eine offene Liegehalle. Es wird davon ausgegangen, dass die baulichen Änderungen von der offenen Liegehalle zu einem Umkleidehaus geringfügig sind und die Änderungen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entsprechen. Das genannte Bauverbot gilt folglich nicht für das Hauptgebäude und das Umkleidehaus. Die Aussichtsplattform befindet sich innerhalb der Bauverbotszone und ist im vorherigen Bebauungsplan nicht vorgesehen. Für die Aussichtsplattform gilt das genannte Bauverbot entsprechend. 1.3.2 Gültigkeit aufgrund von § 150 Abs. 4 LWG (Übergangsvorschrift) <i>„§ 80 Absatz 1 Nummer 1, 2. Fall, Nummer 3 und 4 gelten nicht für Flächen, für die in einem am 09. September 2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist oder dessen bisher vorgesehene Bebauung umgewidmet werden soll, und wenn bei den Bauvorhaben die Schutzvorkehrungen aus § 80 Abs. 2 Nr. 6 LWG eingehalten werden“.</i> Die Prüfung hat ergeben, dass ein Flächennutzungsplan für das hier überplante Gebiet vorliegt. Dieser sieht jedoch keine Aussichtsplattform innerhalb der Bauverbotszone vor. Für die Aussichtsplattform gilt das genannte Bauverbot entsprechend. Für die Errichtung ist eine	Die vorhandenen Anlagen (Hauptgebäude, Umkleidehaus) werden nicht wesentlich verändert, sondern ihre Nutzung der aktuellen Entwicklung angepasst.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Ausnahmegenehmigung gemäß § 80 Abs. 3 erforderlich. 1.4 Empfehlungen Da voraussichtlich keine Einzelfallentscheidung durch die untere Bauaufsicht durchzuführen ist, wäre gem. § 80 Abs. 3 LWG eine Genehmigung nach Satz 1 durch die Küstenschutzbehörde zu beantragen. Diese kann lediglich für Vorhaben in Aussicht gestellt werden, die mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar sind und bei denen eine besondere Härte, oder ein dringendes öffentliches Interesse nachgewiesen werden kann. Inwiefern entsprechende Nachweise durch den jeweiligen Vorhabenträger geführt werden können, lässt sich derzeit nicht abschätzen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ein dauerhafter Schutz des Gebietes nicht gewährleistet werden kann. Da keine dauerhafte Sicherung der Küstenlinie durch Sandersatzmaßnahmen stattfindet, kann es auf längere Sicht zu Erosion und Abbrüchen der Küste kommen. Für den Fall, dass weitere Sandersatzmaßnahmen durchgeführt werden, muss mit Sandflug gerechnet werden. 2 Hinweise ☺ Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. ☺ Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.	Pkt 1.4 Empfehlungen wird zur Kenntnis genommen. Für die Aussichtsplattform wurde im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme entsprechend eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 80 Abs. 3 eingeholt.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			⌚ Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.	
7	Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Friedrichstadt, Ostring 5, 25899 Niebüll	28.03.18	Wir haben gegen das o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Wie die späteren Gebäude und Betriebe an unser Strom- und Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird. Weitere Auskünfte erteilt die Netzkundenbetreuung unter der E-Mail-Adresse joerg.bloecker@sh-netz.com .	Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsgehalt des B-Plans, sondern ist bei der konkreten Umsetzung der Maßnahme zu berücksichtigen.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck	13.03.18	Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 11.05.2017, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen und keine Bedenken vorgebracht haben. Bei Planungsänderung bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen. Stellungnahme vom 24.05.2017 (statt 11.05.2017): Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.	Kenntnisnahme
9	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde, Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg	09.03.18	Gegen die o.a. Planungen bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde keine Bedenken. Mit Bescheid vom 08.07.2010 wurden die Waldflächen des Plangebietes umgewandelt. Der größte Teil davon hat mit der Umwandlung den Status des „Waldparks“ erhalten und wurde lediglich im Verhältnis 1 : 1 umgewandelt. Einzelne Flächen dieses Waldparks werden mit dieser Planung aus dieser Nutzung in eine landwirtschaftliche bzw. Sondergebietsnutzung	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			entlassen. Diese Flächen werden in einem Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen. Dadurch wurden diese Flächen in einem Verhältnis von 1 : 3 ausgeglichen. Neben einer 0,028 ha großen zusätzlichen „Waldpark“-Fläche wird in der Gemarkung Süderende (Flur 2, Flurstück 19) eine 0,327 ha große Ersatzaufforstung durchgeführt.	
10	Gemeinde Borgsum	13.03.18	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
11	Gemeinde Oevenum	27.03.18	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
12	Stadt Wyk	04.03.18	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
13	Gemeinde Alkersum	18.04.18	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
14	Gemeinde Wrixum	19.04.18	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme
15	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg	23.04.18 per E-Mail	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme

3. Zweite erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Handwerkskammer Flensburg, Postfach 17 38, 24907 Flensburg	17.03.20 per E-Mail	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
2	Wasserbeschaffungs verband Föhr Deich- und Sielverband Föhr Dr. Hark Ketelsen, Geschäftsführer Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum	18.03.20 per E-Mail	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	19.03.20 per E-Mail	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 17.05.2017 (K-I-119-17) - BBP Nr. 15 und vom 12.08.2019 (K-I-614-19-FNP) - 11. Änd. FNP zu o.g. Beteiligung aufrecht. <u>Stellungnahme zum FNP 12.08.2019</u> Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist bei gleichbleibender Sach - und Rechtslage nicht	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			erforderlich. <u>Stellungnahme zum B-Plan 17.05.2017</u> Im oben genannten Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab. Die Bundeswehr ist nicht betroffen, und hat keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Errichtung einer Tagungsstätte.	
4	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig	23.03.20 per E-Mail	Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse	Die Hinweise sind bereits als nachrichtliche Übernahme in den Planentwurf und die Begründung aufgenommen worden.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Dr. Stefanie Kloß (Tel.: 04621 - 38728, Email: stefanie.klooss@alsh.landsh.de). 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	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Bodenbeschaffenheit.	
5	Schleswig-Holstein Netz AG Ostring 5 25899 Niebüll	23.03.20 per E-Mail	Gegen das o. g. Vorhaben haben wir grundsätzlich keine Bedenken. 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.	Kenntnisnahme
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck	24.03.20 per E-Mail	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unsere Schreiben vom 24.05.2017 und 13.03.2018, in denen wir schon Stellung genommen und gegen die o.a. Planung keine Bedenken vorgebracht haben. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen. <u>Stellungnahme vom 13.03.2018:</u> Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 24.05.2017, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen und keine Bedenken vorgebracht haben. Bei Planungsänderung bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen. <u>Stellungnahme vom 24.05.2017:</u> Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.	Kenntnisnahme
7	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Nationalparkverwalt	08.04.20 per E-Mail	Eine Betroffenheit der Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks SH Wattenmeer können durch die hier betrachteten Änderungen des B-Plans Nr. 15 und des 11. FNP ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Daher besteht für das gesamte Plangebiet kein Bauverbot im Sinne von § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG. 1.3 Gültigkeit von Bauverboten 1.3.1 Gültigkeit nach § 82 Abs. 2 Nr. 4 LWG <i>„Absatz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines bei Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich geändert werden (...)“.</i> Die Prüfung hat ergeben, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan von vor dem 09.09.2016 vorhanden ist. Der Plan umfasste die überbaubare Grundstücksfläche sowie eine offene Liegehalle. Es wird davon ausgegangen, dass die baulichen Änderungen von der offenen Liegehalle zu einem Umkleidehaus geringfügig sind und die Änderungen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entsprechen. Das genannte Bauverbot gilt folglich nicht für das Hauptgebäude und das Umkleidehaus. Die Aussichtsplattform befindet sich innerhalb der Bauverbotszone und ist im vorherigen Bebauungsplan nicht vorgesehen. Für die Aussichtsplattform gilt das genannte Bauverbot entsprechend. Für die Errichtung ist eine Ausnahme-genehmigung gemäß § 80 Abs. 3 erforderlich. Generell bedeuten zusätzlich versiegelte Flächen ein Mehraufkommen von zu versickerndem Niederschlagswasser. Die Versickerung sollte in ausreichendem Abstand zur Küste erfolgen.	Kenntnisnahme Die Einholung einer Ausnahmegenehmigung für die Aussichtsplattform ist vom Vorhabenträger bereits veranlasst worden. Auf Grund der geringfügigen Versiegelung durch die Plattform und die Entfernung des Gebäudes zur Weinverarbeitung sowie der Bodenbeschaffenheit ist davon auszugehen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser im unmittelbaren Umfeld der Bebauung stattfindet. Die Küstenregion ist daher nicht betroffen.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			dauerhafter Schutz des Gebietes nicht gewährleistet werden kann. Da keine dauerhafte Sicherung der Küstenlinie durch Sandersatzmaßnahmen stattfindet, kann es auf längere Sicht zu Erosion und Abbrüchen der Küste kommen. Das Gebiet befindet sich an einer ungeschützten Küste auf rd. +7 m NHN. Ein Deckwerk ist nicht vorhanden. Bei steigendem Meeresspiegel könnte sich die Sicherheitssituation, welche sich allein aus der Höhenlage ergibt, verschlechtern. Für den Fall, dass Sandersatzmaßnahmen durchgeführt werden, muss mit Sandflug gerechnet werden. 2 Hinweise ☛ Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. ☛ Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. ☛ Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen. ☛ Dem B-Plan fehlt ein gesondertes Kapitel über den Küstenschutz. Dieser ist erforderlich, um gesetzliche Festlegungen, die auf dem Geltungsbereich liegen in den Planunterlagen zu beschreiben. Desweiteren bitte ich um nachrichtliche Ergänzung des 150m Streifens in den Planunterlagen	Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein gesondertes Kapitel „Küstenschutz“ wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis zum 150 m Streifen wird nachrichtlich ergänzt.
10	Kreis Nordfriesland,	14.04.20	Von Seiten des Fachdienstes Bauen und Planen wird	

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Postfach 11 40, 25801 Husum	per E-Mail	hinsichtlich der oben genannten Planung folgende Stellungnahme abgegeben: Hinweis der Planung zum B-Plan: Ich weise beratend auf die nachfolgenden Punkte hin: 1. Da die Satzung auch gestalterische Regelungen enthält sind die zum Erlass der Satzung ermächtigenden Rechtsgrundlagen um § 84 LBO zu ergänzen. 2. Der Satzungsentwurf enthält Regelungen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 82 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 82 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zu inkorporieren. Dabei sind die einzelnen Gestaltungsfestsetzungen aufzuführen. 3. Sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) körperlich nicht miteinander verbunden, sind sie textlich aufeinander zu beziehen und auch beide auszufertigen und bekannt zu machen. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans fehlt der Bezug zum VEP, er ist insofern noch zu ergänzen. Hinweis zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP): Der VEP besteht aus 2 Blättern (mit Ansichten, Grundrissen usw.). Diese sind irreführenderweise bezeichnet als „Anlage zum VEP“, dabei sind sie der VEP selbst. Der VEP wiederum ist eine Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (das ist der Plan mit den Festsetzungen). Dies sollte redaktionell bereinigt werden. 4. Zwischen den textlichen Festsetzungen 3.3 und 3.4	Die Hinweise 1-4 werden redaktionell berücksichtigt. Nach aktueller Rechtsauffassung besteht der VEP sowohl aus dem Bebauungsplan und der Begründung sowie den zugehörigen Funktionsplänen (Ansichten, Grundrisse, Schnitte, Lageplan usw.). Zum besseren Verständnis wurden die Titel der Planunterlagen teilweise überarbeitet.

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			muss es heißen „Für TG1 und TG2 gilt“. 5. Textliche Festsetzung 3.4: bei einer Überschreitung der festgesetzten Baugrenze sind Ausnahmen nach Art und Umfang zu benennen. Am Umfang mangelt es. Entweder ist eine Angabe in Metern festzusetzen, oder etwas pragmatischer, der Umfang wird auf die Darstellungen im VEP bezogen. Von der unteren Wasserbehörde wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Zum B-Plan: Nach hiesiger Kenntnis besteht ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Es wird der Hinweis gegeben, dass die im Teilgebiet 2 vorgesehene Weinverarbeitung je nach Umfang eine durch die Trägerin der Abwasserbeseitigungspflicht zu genehmigende Indirekteinleitung darstellen kann. Gleiches gilt ggf. für neue Fettabscheider in der Gastronomie. Von der unteren Naturschutzbehörde wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Zum F+B-Plan: 1. Schutz des Landschaftsbildes und des Außenbereiches Mit der geplanten Verortung des SO „Weinverarbeitung“ und insbesondere des nördlichen Parkplatzes würde der bisherige Betriebsstandort nach Norden weit über den bisher vorgesehenen Geltungsbereich hinaus ausgedehnt. Dies steht dem Schutz des Außenbereichs vor weiterer Zersiedelung sowie dem Erhalt des Landschaftscharakters mit seinen historischen kulturlandwirtschaftlichen Flächen und weiten Sichtachsen entgegen. Der Erschließungsweg	Art und Umfang der Überschreitung der Baugrenzen werden bereits unter den Punkten 3.1 bis 3.3 erläutert. Der zusätzliche Pkt 3.4 wurde herausgenommen, da er eine Doppelung darstellt. Pkt 2.2 und 2.6 wurden ergänzt, um die maximale Überschreitung der Grundflächen zu klären. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und ist bei der Ausführungsplanung und Umsetzung der Maßnahme zu berücksichtigen. Nach Auffassung der Gemeinde findet eine Zersiedelung der Landschaft nicht statt, da keine Verfestigung von Siedlungsentwicklung mit dem Parkplatz verbunden ist. Vertikale Strukturen wie Bäume/Gehölze sind nicht mehr vorgesehen, um Sichtachsen zu erhalten. Der Parkplatz ist direkt dem Weinverarbeitungsgebäude zugeordnet und ihm gegenüberliegend und vermeidet „wildes“ Parken am Wegrand, das zu einer größeren Beeinträchtigung führen wür-

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			im Norden ist ein optisches Landschaftsstrukturelement, das eine natürliche Trennung des Weingutes zu den landschaftsbildtypischen landwirtschaftlichen Nutzflächen darstellt. Das Weingut selbst mit seiner repräsentativen und künstlich angelegten Geländeausgestaltung ist durch Gehölze optisch in das Landschaftsbild eingefasst. Mit einer Verortung des Parkplatzes innerhalb der bestehenden Eingrünung und damit südlich des Erschließungsweges können Neueingriffe in das Landschaftsbild vermieden werden. Zum Schutz des kulturhistorischen Landschaftsbildes und zur Vermeidung einer voranschreitenden baulichen Zersiedelung wird es naturschutzrechtlich erforderlich, bauliche Anlagen vollumfänglich südlich des Erschließungsweges im bereits jetzt durch das Weingut genutzten Gutsbereich zu verorten. 2. Minimierung von Flächenversiegelungen Es ist im Zusammenhang mit dem Parkplatzstandort zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung auch zu prüfen, welche Anzahl an Parkplätzen zwingend erforderlich wird. Der Bedarf ist hinreichend zu begründen. 3. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope Mit der Verortung des Parkplatzes im Norden wären Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope verbunden. Es bedarf der Inaussichtstellung einer Ausnahme-genehmigung vor Satzungsbeschluss. Eine Inaussicht-stellung kann aufgrund der ausgeführten Punkte 1 und 2 zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden. Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht. Eine Kopie meiner Stellungnahme werde ich an das	de. Ein Parkplatz auf dem Hauptgelände würde weitere Eingriffe in die Grünstrukturen bedeuten, die ein wesentlicher Bestandteil des Gesamtkonzeptes darstellen und die Attraktivität des Standortes begründen. Der Wirtschaftsweg, der zum Gelände führt, stellt nach Ansicht der Gemeinde keine wahrnehmbare Zäsur in der Landschaft dar. Vielmehr ist es die vertikale Grünstruktur des Anwesens mit den Bäumen und Sträuchern, die diese optische Zäsur zur freien Landschaft darstellt und die Gebäudekomplexe einbindet. Die Stellplatzanzahl wurde gemäß Stellplatzerlass des Landes Schleswig-Holstein ermittelt. Es sind insgesamt 11 Stellplätze für Personal und Gäste vorgesehen sowie 12 Fahrradstellplätze. Nach einem Orts-termin hat die UNB ihre Zustimmung für einen Parkplatz außerhalb des Grundstückes Waalem in Aussicht gestellt und ihre Stellungnahme wie folgt ergänzt: – zulässig sind maximal 12 Stellplätze für Kfz auf versiegelter/teilversiegelter Fläche und in kompakter Aufstellung – die restliche ausgewiesene Fläche ist als unversiegelte Freifläche vorzuhalten. Sie kann als Überlaufparkplatz dienen – Der gesamte Parkplatz ist mit einem Knick oder einer 3 m breiten Feldhecke mit heimi-

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Innenministerium in Kiel zur Kenntnisnahme senden.	schen und standortgerechten Gehölzen abzupflanzen Die Hinweise der UNB wurden als Festsetzung in den B-Plan übernommen. Eingriffe in Knicks sind nicht mehr vorgesehen. Für den Parkplatz werden bereits vorhandene landwirtschaftliche Zufahrten genutzt.
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - Direktion Rostock - Sparte Facility Management Abteilung Gewerbliche Liegenschaften Bleicherufer 21, 19053 Schwerin	16.04.20 per E-Mail	Belange nicht betroffen.	Kenntnisnahme
12	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde, Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg	23.04.20 per E-Mail	Zu der o. a. Planung bestehen aus Sicht der von der unteren Forstbehörde wahrzunehmenden öffentlichen Belange keine Bedenken. Voraussetzung dafür ist, dass die Bauaufsicht gegen die geringfügige Unterschreitung des nach §24 LWaldG erforderlichen Abstandes zu der nördlich auf dem Flurstück 71 befindlichen Waldfläche aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken hat. Aus Sicht der unteren Forstbehörde kann der Abstand unterschritten werden, da der Wald unterdurchschnittliche maximalen Baumhöhen aufweist und sich der dazwischenliegende Weg günstig auf den Brandschutz	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			auswirkt. Ein Teil der gemäß meines Bescheides vom 8.7.2010 in einen „Waldpark“ umgewandelten Fläche wurde aus diesem Status entlassen. Als Ersatz wird in der Gemarkung Süderende im Verhältnis von 1:2 eine Aufforstung auf dem Flurstück 110 (Flur 23) durchgeführt. Darüber hinaus verweise ich auf meine Stellungnahme zur 1.Änderung des B15 vom 9.3.2018. <u>Stellungnahme 09.03.2018</u> Gegen die o.a. Planungen bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde keine Bedenken. Mit Bescheid vom 08.07.2010 wurden die Waldflächen des Plangebietes umgewandelt. Der größte Teil davon hat mit der Umwandlung den Status des „Waldparks“ erhalten und wurde lediglich im Verhältnis 1 : 1 umgewandelt. Einzelne Flächen dieses Waldparks werden mit dieser Planung aus dieser Nutzung in eine landwirtschaftliche bzw. Sondergebietsnutzung entlassen. Diese Flächen werden in einem Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen. Dadurch wurden diese Flächen in einem Verhältnis von 1 : 3 ausgeglichen. Neben einer 0,028 ha großen zusätzlichen „Waldpark“-Fläche wird in der Gemarkung Süderende (Flur 2, Flurstück 19) eine 0,327 ha große Ersatzaufforstung durchgeführt.	
13	Stadt Wyk auf Föhr über Amt Föhr- Amrum	Erhalten 14.07.20	Keine Anregungen und Bedenken zu F- und B-Plan.	Kenntnisnahme
14	Gemeinde Wrixum	11.06.20	Keine Anregungen und Bedenken zu F- und B-Plan.	Kenntnisnahme

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	über Amt Föhr-Amrum	(erhalten 14.07.20)		

4. Öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<i>Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben</i>	

5. Erste erneute öffentliche Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<i>Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben</i>	

6. Zweite erneute öffentliche Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<i>Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben</i>	

7. Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Hinweise
Ministerium	01.04.20	Die im Zuge einer solchen Planung maßgeblichen Ziele,	

für Inneres, ländliche Räume und Integration, Düsternbrooker Weg 103, 24105 Kiel	per E-Mail	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 -; <i>Amtsbl. Schl.-H. Seite 1181</i>) so-wie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747). Auf dieser Basis kann ich heute bestätigen, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben der Gemeinde Nieblum bestehen. Insbesondere werden den Entwürfen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Nieblum vor dem Hintergrund der bereits etablierten Nutzung Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten. In Anbetracht der Außenbereichslage des Vorhabenstandortes halte ich es aber weiterhin für angezeigt, dass die geplante zusätzliche Stellplatzfläche für die Weinverkostung südlich des Weges ‚Bredland‘ und östlich des Erweiterungsvorhabens angeordnet wird, auch um einen weitergehenden Konflikt mit den in Ziffer 2.7 LEP bzw. Ziffer 3.9 LEP-Entwurf 2018 dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung zu vermeiden.	Der Parkplatz stellt nach Auffassung der Gemeinde keine Verfestigung von Siedlungsentwicklung dar. Zwar könnte der Parkplatz auf dem Hauptgelände angesiedelt werden, jedoch wäre dies mit deutlich größeren Eingriffen in die ökologischen und gestalterischen Strukturen (Waldpark, Gehölze) verbunden, die einen wesentlichen Bestandteil des Gesamtkonzeptes darstellen und die Attraktivität des Standortes begründen. Der Parkplatz liegt direkt dem Weinverarbeitungsgebäude gegenüber, mit dem Wirtschaftsweg „Bredland“ als Verbindung. So erfolgt aus städtebaulicher Sicht eine eindeutige Wegeführung und Zuordnung zu diesem Gebäude sowie eine deutliche räumliche Trennung der unterschiedlichen Nutzungen (Seminar und Weinverarbeitung/Gastronomie). Mit dem kompakten Parkplatz mit ermittelten 11 PKW-Stellplätzen für Personal und Gäste sowie 12 Fahrradstell-
---	-------------------	--	--

		Außerdem halte ich es für unumgänglich, dass im Rahmen des Durchführungsvertrages eine Verklammerung der verschiedenen Betriebsteile und Nutzungen rechtseindeutig sichergestellt wird; insbesondere ist zwingend eine Einheit der verschiedenen Nutzungen anzustreben und dauerhaft zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, ob und ggf. inwieweit (z.B. im Durchführungsvertrag sowie privatrechtlich) von Seiten der Gemeinde weitergehend steuernd auf die Nutzungen eingewirkt werden kann und mit welchen Instrumenten die verschiedenen Nutzungen hinsichtlich Umfang, Ausprägung / Zweckbestimmung und Dauerhaftigkeit gesichert werden sollen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit 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“ werden ergänzend folgende Hinweise / Anmerkungen gegeben: Der in der Planzeichnung festgesetzte Standort der Stellplätze liegt abgesetzt und isoliert im Außenbereich. Es ist zu prüfen, welcher Umfang an Stellplätzen erforderlich ist und wie diese möglichst flächenschonend der beabsichtigten Nutzung der Weinverkostung und dem vorhandenen Tagungszentrum	plätzen geht durch die deutliche Reduzierung von ursprünglich über 1.700 qm auf 800 qm eine größtmögliche Schonung der Landschaft einher. Zudem wird „wildes“ Parken am Wegrand und damit verbunden mögliche Beeinträchtigung von Randstreifen oder Knickwällen vermieden. Diese Erläuterung gilt auch für die Stellungnahme des Referates IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ nachfolgend. Die Hinweise werden berücksichtigt.
--	--	--	--

	zugeordnet werden können. Ein Überspringen der Straße ist dabei grundsätzlich zu vermeiden. Die Gebäude und die erforderlichen Stellplätze sollten kompakt einander zugeordnet werden, sodass möglichst wenig Fläche in Anspruch genommen wird.	
10.10.17	Erfordernisse der Raumordnung werden von dieser Bauleitplanung nur unwesentlich berührt. Insofern kann ich bestätigen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Ich möchte dennoch auf folgende Aspekte verweisen: Es sollte geprüft werden, ob die derzeit gemäß Internetauftritt des Weingutes Waalem vorhandenen Nutzungen tatsächlich durch das Festsetzungsspektrum abgedeckt werden. Dies betrifft im Wesentlichen den Betrieb des Weingutes sowie die Veranstaltungsräumlichkeiten / -service. Darüber hinaus bitte ich um Berücksichtigung des Hinweises des Kreises Nordfriesland, insbesondere zum Verhältnis der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zum Ursprungsbebauungsplan.	Die raumordnerische Stellungnahme entzieht sich nach §11 LaPlaG der Abwägung. Die darüber hinaus gehenden Aspekte sind der Abwägung zugänglich. Die Zweckbestimmung „Tagungsstätte“ des Sondergebietes wird um die Nutzung „Veranstaltungsstätte“ ergänzt, um Zulässigkeitskonflikten vorzubeugen. Damit können auch Veranstaltungen durchgeführt werden, die nicht explizit dem Begriff „Tagung“ zuzuordnen sind, im Internetauftritt des Weingutes Waalem jedoch ausdrücklich angeboten werden. Andere städtebauliche Auswirkungen als unter dem bisherigen Begriff ergeben sich nicht. Die Hinweise des Kreises wurden berücksichtigt.