

Gemeinde Nieblum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beratungsfolge: Gemeindevertretung | Vorlage Nr. Nieb/000161/4 vom 14.07.2020 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt |
| Bezeichnung der Vorlage: 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Nieblum für das Gebiet nördlich des Strandes bis zu einer Tiefe von ca. 250m, westlich des Bredland-Baugebietes und östlich der Wegeverbindung vom Grevelingstieg bis zum Strand (Gelände "Waalem", ehemals "Knorrbremse") <u>hier:</u> a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | Genehmigungsvermerk vom: 23.07.2020 Der Amtsdirektor / stellvertretende des Amtsdirektors Sachbearbeitung durch: Herr Koblun |

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Nieblum hat am 14.02.2017 die Aufstellung für die 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes 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 Grevelingstieg bis zum Strand (Gelände "Waalem") beschlossen.

Im Zuge der Nutzung des Baugrundstücks haben sich in den letzten Jahren diverse Änderungs- und Anpassungsbedarfe ergeben. Hinzugekommen sind im Zuge des Verfahrens konkrete Erweiterungspläne, die direkt mit den bisherigen Vorhaben zusammenhängen, um die wirtschaftliche und touristische Nutzung an diesem Standort langfristig und umfassend zu sichern. Dieser Änderungs- und Erweiterungsbedarf soll durch die Aktualisierung der Festsetzungen und Erweiterung des Geltungsbereichs planungsrechtlich gesichert werden. Neben der geänderten Zufahrt zum Hauptgebäude der Tagungs- und Veranstaltungsstätte soll im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Gebäude zur Wein- und Obstspirituosenherstellung und -verarbeitung mit angeschlossener Gastronomie entstehen. So können von Anbau und Ernte über Verarbeitung bis zur Verkostung alle relevanten Schritte interessierten Besuchern nahegebracht werden. Ausstellungen, Veranstaltungen

und Führungen zum Thema Wein runden das Angebot ab. Die Tagungs- und Veranstaltungsstätte erfährt so eine quantitative, vor allem aber qualitative Ergänzung, die mit Besichtigungen und Führungen zum Weinanbau bereits heute als wirtschaftliches Standbein das touristische Angebot der Insel bereichert und ein Alleinstellungsmerkmal darstellt.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die geplanten Vorhaben, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren erfolgt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nieblum.

zu a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurden bereits drei Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt, im Zeitraum Mai - Juli 2017, März - April 2018 und März - April 2020.

Die im bisherigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der anliegenden Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden bei der Erstellung des vorliegenden Entwurfes berücksichtigt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden bisher keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben. Alle eingegangenen Stellungnahmen werden nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens durch die Gemeindevertretung behandelt.

Eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB hat aufgrund der späteren Umstellung vom vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ins reguläre Aufstellungsverfahren nicht stattgefunden. Jedoch können die bereits erfolgten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB als Ersatz betrachtet werden.

zu b) Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24.09.2019 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Nieblum und die Begründung haben in der Zeit vom 16.03.2020 bis zum 17.04.2020 öffentlich ausgelegt. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf in folgenden Punkten geändert:

- Änderung der Darstellung des Parkplatzes (Reduzierung auf 12 Stellplätze) und Ausweisung einer Grünfläche als Überlaufläche.
- Rechnerische und redaktionelle Überarbeitung sowie Anpassung der Überschreitungen der Grundfläche und Baugrenzen nach Rücksprache mit den Architekten und in Anpassung an die Bauanträge. Insgesamt werden ca. 40 qm mehr an Überschreitungen zugelassen durch Flächenanpassungen und Puffer. Dies ergibt sich aus den Entwurfsunterlagen/Detailangaben für Bestands- und Neugebäude. Eine Änderung der Gebäude geht damit nicht einher.
- Nachrichtliche Übernahmen zum Küstenschutz und Ordnungswidrigkeiten nach Landesbauordnung
- Anpassung der Zeichenerklärung

Die textlichen Änderungen und Ergänzungen sind in den Planunterlagen gelb hervorgehoben.

Wird der Entwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert, ist nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen. Mit dem erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss werden der geänderte Entwurf und die Begründung für die erneute Auslegung bestimmt.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Eingaben und Stellungnahmen

1. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) eingegangenen Stellungnahmen werden nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens durch die Gemeindevertretung behandelt.

Zu b) erneuter Entwurfs und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes 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 Grevelingstieg bis zum Strand (Gelände "Waalem"), die Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Betrachtung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt:
.....
.....
.....
2. Der Entwurf des Planes, die Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Betrachtung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und über die erneute öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.
3. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, die Abstimmung mit den Inselgemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:

davon anwesend: Ja-Stimmen: Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Anlagen:

- 1) Vorhaben- und Erschließungsplan: 1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 – Gemeinde Nieblum, 16.07.2020

- 2) Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan: 1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 – Gemeinde Nieblum, Juli 2020
- 3) Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Betrachtung, Juli 2019
- 4) Abwägungstabelle zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Nieblum
- 5) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Nieblum/Föhr; Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan; Waalem I Seminarhaus, 27.01.2020
- 6) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Nieblum/Föhr; Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan; Waalem II Gebäude WeinVerarbeitung, 27.01.2020