

- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Personen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Nieblum im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.05.2015 und der 2. öffentlichen Auslegung vom 05.06.2015 bis zum 22.06.2015.
- Landesplanerische Abstimmung gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig	1	01.06.2015 02.06.2015	„Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. 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	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist im Text – Teil B – des BPlanes enthalten.

			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.“	
Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) Technischer Umweltschutz – Regionaldezernat Nord Bahnhofstraße 38 24937 Flensburg	2	04.06.2015	„Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes im Rahmen der hiesigen Zuständigkeiten keine Bedenken.“	Kenntnisnahme.
Wasser- und Schifffahrtsamt Am Hafen 40 25832 Tönning	3	05.06.2015 08.06.2015	„Sehr geehrte Damen und Herren, durch das oben genannte Verfahren bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben zwar betroffen, die entsprechende Auflage ist aber in Punkt ‚Hinweise‘ eingefügt.“	Kenntnisnahme.
Wasserbeschaffungsverband Föhr Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum sowie Deich- und Sielverband Föhr	4	19.02.2014 (Email)	„Im Zusammenhang mit o.a. Bauleitplan verweise ich auf meine Stellungnahme vom 19.02.2014. Ich habe nichts weiter hinzuzufügen.“	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde bereits in der vorangegangenen Abwägung behandelt.

Gemeinde Nieblum / Abwägungsvorschlag 2. Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 16 / Stand 2015-06-29

Am Wasserwerk 1 25938 Wrixum				
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Postfach 1269 24011 Kiel	5,6	05.06.2015 sowie 09.06.2015, Eingang: 11.06.2015	„Sehr geehrte Damen und Herren, die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände , da keine Landesliegenschaften betroffen sind.“	Kenntnisnahme.
Deutsche Telekom Technik GmbH Kronshagener Weg 105 24116 Kiel	7	08.06.2015 12.06.2015	„Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 4681/189/14 vom 30.03.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde bereits in der vorangegangenen Abwägung behandelt.
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH Postfach 1420 25804 Husum	8	11.03.2014 14.03.2014	„Seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN-SH) bestehen keine Bedenken gegenüber der o.a. Bauleitplanung. Allgemeiner Hinweis: Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.“	Kenntnisnahme.
Kreis Nordfriesland Postfach 1140 25801 Husum	9	22.06.2015 23.06.2015	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: Die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (Fledermäuse, Mehlschwalben) wurden vorweg mit mir abgestimmt und nachvollziehbar in die Planung überführt. Die betroffenen Knicks wurden ebenfalls vor Ort mit mir besichtigt. Es wurde deutlich, dass eine in der Planung festgesetzte Erhaltung dieser Grünzüge kaum möglich ist. Für die betroffenen Knicks wird deswegen eine naturschutzrechtliche Befreiung in Aussicht gestellt, sofern die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit mir abgestimmt werden. Die Befreiung ist mit Satzungsbeschluss bei mir zu beantragen. Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.
--	--	--	--

Stellungnahmen privater Einsender (gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Dres Donoth Fuhrmann Tüxen Hafenhaus Deck 7 Bollhörnkai 1 24103 Kiel für Bürger #1	A	22.06.2015 22.06.2015	„Namens unseres Mandanten tragen wir folgende Bedenken und Anregungen zum Planentwurf Bebauungsplan Nr. 16 vor: Gemäß der Begründung des Bebauungsplanes ist das gesamte das Flurstück 153 meines Mandanten umgebende Gebiet als Dorfgebiet vorgesehen, wobei eine Bebauung mit einer GRZ von 0,3 ermöglicht werden soll. Die laut Begründung zum Bebauungsplan vorgesehene Mindestgröße für bebaubare Grundstücke soll ausdrücklich nur für solche Grundstücke gelten, die nach Aufstellung des Bebauungsplanes durch Teilung entstehen. Das Grundstück Nr. 153 unseres Mandanten besteht aber unbestreitbar bereits jetzt. Der ausgelegte Planentwurf sieht für das Grundstück unseres Mandanten Flurstück Nr. 153 kein Baufenster vor. Die textliche Festsetzung zu Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche sieht vor, dass außerhalb der Baufenster nicht gebaut werden darf. Der ausgelegte Planentwurf sieht weiterhin für das Grundstück Nr. 100, welches an das Grundstück Nr. 153 meines Mandanten westlich angrenzt, ein Baufenster vor, welches nicht nur die sonst	Es wird darauf verwiesen, dass in der Bekanntmachung des Amtes Föhr-Amrum für die Gemeinde Nieblum vom 22.05.2015 betreffend die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 16 vom 22.05.2015 ausdrücklich festgelegt bzw. darauf hingewiesen wurde, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die Anregungen des Einsenders nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile des BPlans beziehen, wird darauf verwiesen, dass die Anregungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB im Rahmen der zweiten Auslegung nicht abgegeben werden konnten und hier daher nicht weiter behandelt werden.

		üblichen Abstandsflächen ignoriert, sondern tatsächlich über die Grundstücksgrenze auf das Grundstück meines Mandanten hineinragt. Die Ausnutzung dieses auf das Grundstück meines Mandanten hineinragenden Baufensters wäre insbesondere aus zivilrechtlichen Gründen den Nachbarn gar nicht möglich, so dass durch die bauplanungsrechtliche Zulassung nichts weiter erreicht wird, als meinem Mandanten die Durchsetzung seiner Rechte zu erschweren, soweit dies im Wege des öffentlich-rechtlichen Rechtsschutzes, insbesondere im Rahmen des Rechtsweges gegen eine Baugenehmigung, durchzuführen wäre. Dazu kommt, dass bereits der Bestandsbau auf dem westlich angrenzenden Flurstück Nr. 100 die Grenzabstandsflächen, so wie sie in der LBO vorgesehen sind, ausreicht. Diese sind zwar in Bauplanungsverfahren nicht verbindlich, liefern aber gleichwohl einen Anhalt, welche Untergrenze im Rahmen der Sicherstellung, insbesondere des Brandschutzes sowie der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Versorgung mit Licht und Luft anzusetzen ist. Für deren Unterschreitung ist kein Grund erkennbar, im Gegenteil verfolgt der Bebauungsplan ausdrücklich das Ziel, nachträgliche übermäßige Verdichtung zu verhindern, wofür die Festlegung übermäßig geringer Abstandsflächen	
--	--	--	--

		kontraproduktiv ist. Zwar ist grundsätzlich zu bemerken, dass bei völliger Abwesenheit eines Baufensters infolge der Festsetzung als Dorfgebiet eine Bebaubarkeit des gesamten Grundstücks mit Ausnahme der zwingenden Abstandsflächen unter Einhaltung der GRZ möglich wäre; die jetzige "grenzüberlappende" Baufensterfestlegung lässt es jedoch so aussehen, als sei des Grundstück nur zugunsten des anderen Grundstücks bebaubar. Auch die textliche Festsetzung zu Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) könnte dahingehend missverstanden werden, dass Grundstücke ohne Baufenster nicht bebaubar seien. Hier wäre also eine Klarstellung wünschenswert. Der ausgelegte Planentwurf sieht für das im Osten an das Flurstück Nr. 154 meines Mandanten angrenzenden Flurstück Nr. 155 ebenfalls ein nach Westen erweitertes Baufenster vor, so dass nicht sichergestellt erscheint, dass hier eine ausreichende Abstandsfläche verbleibt. Zur Bedeutung der Abstandsfläche und ihrer Wichtigkeit im Rahmen der Abwägung gilt das eben Ausgeführte entsprechend, mit Ausnahme der Tatsache, dass hier zumindest das Baufenster nicht über die Grundstücksgrenze ragt. Gegen den Bebauungsplanentwurf und	
--	--	---	--

		das ihm zugrunde liegende städtebauliche Konzept bestehen auch insoweit Bedenken, als die eingezeichneten Baufenster für die meisten Grundstücke nicht die vorgesehen GRZ von 0,3 ergeben, so dass des Konzept insoweit nicht schlüssig erscheint. Abschließend erlaube ich mir noch den Hinweis, dass in der öffentlichen Bekanntmachung des Amtes für Amrum für die Gemeinde Nieblum betreffend die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 16 vom 22.05.2015 nicht ausdrücklich festgelegt bzw. darauf hingewiesen wurde, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Nur für diesen Fall hätte § 4a Abs. 3 BauGB aber vorgesehen, dass dem so ist. Die oben genannten Einwendungen und Bedenken sind daher vollumfänglich zu berücksichtigen. Unabhängig davon würde selbst eine Präklusion nur bedeuten, dass die Behörde das eingewendete unberücksichtigt lassen kann, aber nicht muss. Es wird außerdem angeregt, für die Flurstücke 153, 154 und 155, die im Norden lediglich an die Zuwegung des Flurstücks Nr. 100 angrenzen, eine Bebauung bis direkt an die nördliche Grundstücksgrenze zuzulassen.“	
--	--	--	--

Dres Donoth Fuhrmann Tüxen Hafenhaus Deck 7 Bollhörnkai 1 24103 Kiel für Bürger #1	B	24.06.2015 24.06.2015	„Wie bereits telefonisch vorab geklärt, haben sich hinsichtlich unseres Schreibens vom Montag, 22.06.2015, noch einige klarstellungsbedürftige Punkte ergeben: - Wie sich mittlerweile herausgestellt hat, wurde in der relevanten Bekanntmachung betreffend die erneute öffentliche Ausdehnung doch darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. - Es ist nochmals klarzustellen, dass das Flurstück 153 meines Mandanten bereits seit 2009 ein eigenständiges Grundstück ist. - Die Äußerung, laut textlicher Festsetzung des Bebauungsplanes seien außerhalb von Baufenstern keine Gebäude zulässig, ist so zu verstehen, dass außerhalb von Baufenstern laut textlicher Festsetzungen nur Nebengebäude zulässig sind.“	In Bezug auf den ersten Punkt werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zu den Punkten 2 und 3 beziehen sich nicht auf in der zweiten Auslegung geänderte oder ergänzte Teile des BPlanes und werden daher nicht weiter behandelt sondern ebenfalls lediglich zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen insbesondere aus § 23 Abs. 5 BauNVO ergibt.
---	----------	----------------------------------	--	---

Landesplanerische Abstimmung (gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort

Stellungnahmen der Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB)

Einsender		Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Gemeinde Alkersum				
Gemeinde Borgsum				
Gemeinde Oevenum		09.06.2015	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Wrixum		28.05.2015	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
Stadt Wyk auf Föhr		04.06.2015	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.

Die Gemeinde kommt aufgrund der vorangegangenen Erwägungen daher zu dem Schluss, dass die vorliegende Planung das Ergebnis einer gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander ist.

Die Originale der Stellungnahmen, die dem Abwägungsvorschlag zugrunde liegen, haben den Gemeindevertretern im Rahmen der Abwägung vorgelegen.