

Bebauungsplan Nr. 9 A der Gemeinde Norddorf auf Amrum für das Gebiet des ehemaligen Schwimmbades

1. Befassung mit den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragenen Äußerungen zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB

Sachverhalt:

Anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurden keinerlei Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgetragen.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Da keine weiteren Hinweise zur Umweltprüfung gegeben worden sind, ist der Umweltbericht entsprechend der Anlage zum § 2 Abs.4 und § 2a des BauGB einschließlich der für die Planung relevanten Fachgesetze und Fachpläne erstellt worden; die Schutzgüter sind in diesem Prüfungsrahmen ausreichend behandelt worden.

2. Befassung mit den vorgetragenen Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Sachverhalt:

Anlässlich des Termins zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 26.08.2014 wurden keinerlei Anregungen zur vorgestellten Planung vorgetragen.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass anlässlich des Termins zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 26.08.2014 keinerlei Anregungen und Hinweise zur vorgestellten Planung vorgetragen worden sind.

3. Befassung mit den vorgetragenen Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs.4 BauGB und § 16 Abs.1 Landesplanungsgesetz

Sachverhalt:

Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von der Landesplanungsbehörde wurden nachfolgend aufgeführte Anregungen bzw. Hinweise zur Planung gegeben:

Schreiben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 17.12.2013

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Bedenken bzgl. der vorgelegten Planung werden nicht vorgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist.

Vorschlag zur Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der vorgelegten Planung keine Bedenken bestehen bzw. keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der Planung festgestellt wurden. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen im Plangebiet und wird sich für den Fall, dass bei Baumaßnahmen Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt

werden sollten, unverzüglich mit der Denkmalschutzbehörde in Verbindung setzen.

Schreiben des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vom 06.01.2014

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass seitens des Landesbetriebs sowie des Geschäftsbereichs „Nationalpark und Meeresschutz“ grundsätzlich keine Bedenken bestehen, sofern die entsprechenden Paragraphen des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein - insbesondere die Bau- und Nutzungsverbote sowie die Genehmigungsvorgaben - beachtet werden. Eine rechtskräftige Bauleitplanung ersetzt nicht die für den Einzelfall erforderlichen küstenschutzrechtlichen Genehmigungen; es bestehen keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Vorschlag zur Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das geplante Vorhaben keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Maßnahmen zum Hochwasser- und Küstenschutz gegenüber dem Land Schleswig-Holstein bestehen. Küstenschutzrechtliche Genehmigungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen; darauf ist in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen worden.

Schreiben des Öömrang Ferian i.f. / Carl Zeiss Naturzentrum Amrum vom 06.01.2014

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Anregung, die zulässige Wohnfläche gegenüber der bisherigen Planung von bisher 250 qm auf 325 bis 350 qm zu erhöhen, da die Einstellung weiterer Mitarbeiter aufgrund des ansteigenden Aufgabenbereiches zwingend erforderlich ist; die Flächen sind im bestehenden Gebäude vorhanden.

Vorschlag zur Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Nach erfolgter Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde und dem Kreis Nordfriesland wird der Anteil der zweckgebundenen Wohnflächen nunmehr auf 350 qm erhöht und wie folgt detailliert zugelassen: Eine Personalwohnung in einer Größe von max. 100 qm Wohnfläche und vier Personalwohnungen bzw. Unterkünfte für Mitarbeiter in einer Größe von insgesamt 250 qm Wohnfläche, jeweils zuzüglich zugehöriger Nebenräume.

Schreiben des Kreises Nordfriesland - Bau- und Planungsabteilung - vom 10.01.2014

Abwägungsrelevanter Inhalt:

a.

Für das geplante Sondergebiet „Freifläche Ausstellungs- und Erlebniszentrum“ sollte überprüft werden, inwieweit dort bauliche Anlagen geplant sind, die als Hauptnutzung der Festsetzung eines Maßes der Nutzung und überbaubarer Grundstücksflächen bedürfen.

b.

Feststellung, dass die geplanten Bereiche „Ausstellungs- und Erlebniszentrum“ bzw. „Freifläche Ausstellungs- und Erlebniszentrum“ keine neuen Eingriffe in geschützte Biotope auslösen und insofern aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Befreiungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfordern.

Für die geplante Erweiterung der Strandversorgung in dem entsprechenden Sondergebiet liegen zum derzeitigen Zeitpunkt keine Voraussetzungen für eine Befreiung vor; hierzu bedarf es näherer Ausführungen, damit eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann.

Vorschlag zur Abwägung:

a.

Der Anregung, geeignete Festsetzungen bzgl. der auf der Freifläche geplanten baulichen Anlagen zu treffen wird in Abstimmung mit der Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland und der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt.

Dieser Bereich wird nunmehr als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friesischer Inselgarten“ festgesetzt und der dort zulässige Flächenanteil für Versiegelungen bzw. bauliche Anlagen mit einem Flächenanteil von 25 % der Grünfläche vorgegeben.

b.

Die Feststellung, dass die geplanten Bereiche „Ausstellungs- und Erlebniszentrum“ sowie die vorher

beschriebene veränderte Überplanung der Freifläche keine Eingriffe in geschützte Biotope auslösen und somit keine Befreiungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfordern, wird zur Kenntnis genommen.

Die Überplanung des nordwestlichen Teils des bisherigen Plangebietes wird vorerst zurückgestellt.

Schreiben des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei / Abteilung Landesplanung vom 31.01.2014

Inhalt:

Bedenken gegen die Höhe der festgesetzten Grundflächen sowie die nicht unwesentliche Erweiterung der Baugrenzen wegen Beeinträchtigung der geschützten Landschaftsbestandteile; Anregung, den verwandten Begriff „Schank- und Speisewirtschaften“ durch Vorgabe des jeweiligen Gastronomie-Typs zu schärfen und dafür auch Größenordnungen vorzugeben.

Vorschlag zur Berücksichtigung:

Die vorgetragenen Bedenken bzgl. der Erweiterung in geschützte Bereiche hinein beziehen sich nur auf den nordwestlichen Teil des bisherigen Plangebietes, dessen Bearbeitung vorerst bis zur Vorlage eines mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Strandentwicklungskonzeptes zurückgestellt wird.

Die Anregungen bzgl. des südlichen Teilbereiches wurden in einem Abstimmungsgespräch am 11.03.2014 einvernehmlich zurückgenommen; die max. zugelassene Grundfläche von 2 300 qm entspricht dem dort derzeit vorhandenen Bestand (Gebäude = ca. 1 030 qm, Schwimmbecken = ca. 1 260 qm). In diesem Gespräch wurde auch einer Begrenzung der dem Ausstellungszentrum zugeordneten gastronomischen Einrichtung sowie einer Erhöhung des Anteils an Personalwohnungen entsprechend dem vorgetragenen Bedarf zugestimmt.