

7. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes "Insel Amrum" der Gemeinden Norddorf, Nebel und Wittdün für das Gebiet in der Gemeinde Norddorf, südwestlich des Strunwai zwischen Miadwai und Strand

1. Befassung mit den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragene 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 für einen vorbereitenden Bauleitplan angemessen behandelt worden.

2. Befassung mit den vorgetragene 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 vorgetragene 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 Fachbereiches IV - Kreisentwicklung, Bau und Umwelt / Fachdienst Bauen der Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland vom 04.12.2013

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Anregung, im Zuge dieser F-Plan-Änderung auch die Ausweisung der Waldflächen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Norddorf liegen, anzupassen.

Vorschlag zur Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt; die ehemaligen Waldflächen sind in den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Insel Amrum“ aufgenommen worden und werden nunmehr als Grünflächen mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - ausgewiesen.

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

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass die entsprechenden Paragraphen des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein (hier insbesondere die Bau- und Nutzungsverbote der §§ 70, 78 und 80 des LWG) sowie die Genehmigungsvorgaben des § 77 LWG zu beachten sind, dass eine rechtskräftige Bauleitplanung nicht die erforderlichen küstenschutzrechtlichen Genehmigungen nach dem LWG ersetzt und dass bei Ausweisung von Bauleitplänen in gefährdeten Bereichen grundsätzlich gegenüber dem Land SH keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen bestehen.

Vorschlag zur Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für Vorhaben im Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Insel Amrum“ keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Maßnahmen zum Hochwasser- und Küstenschutz gegenüber dem Land Schleswig-Holstein bestehen. Küstenschutzrechtliche Genehmigungen sind im Zuge von Baugenehmigungsverfahren einzuholen; darauf wird in den Begründungen zu den aufzustellenden Bebauungsplänen hinzuweisen sein.

Schreiben des Öömrang Ferian i.f. vom 06.01.2014

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Anregung, die für den Bereich des Sondergebietes - Ausstellungs- und Erlebniszentrum - in Aussicht genommene Wohnfläche für Mitarbeiter des Zentrums und der Schank- und Speisewirtschaft wegen des bestehenden Bedarfs an weiteren Mitarbeitern auf ca. 325 - 350 qm zu erhöhen.

Vorschlag zur Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Nach erfolgter Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde und dem Kreis Nordfriesland wird der Anteil der zweckgebundenen Wohnflächen im Bereich des Sondergebietes - Ausstellungs- und Erlebniszentrum - nunmehr durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 9 A „Gebiet des ehemaligen Schwimmbades“ der Gemeinde Norddorf auf Amrum auf insgesamt 350 qm erhöht; in der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Insel Amrum“ werden keine diesbezüglichen Angaben mehr getroffen.

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

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass für den Bereich des geplanten Sondergebietes - Strandversorgung und touristische Infrastruktur - die Inaussichtstellung einer Befreiung gemäß § 67 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlich ist, die nur bei überwiegend öffentlichem Interesse oder einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall erteilt werden kann; hierzu bedarf es näherer Ausführungen.

Vorschlag zur Abwägung:

Nach erfolgter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind der Bereich des ehemaligen Schwimmbades bzw. der angegliederten Freifläche nicht betroffen, da die dort vorgesehenen Planungen keine Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile auslösen und somit aus naturschutzfachlicher Sicht unproblematisch sind.

Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass für den nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches für die dort vorgesehenen Erweiterungen im Bereich der Einrichtungen für Strandversorgung und touristische Infrastruktur ein gemeindliches Strandversorgungskonzept erstellt wird. Dieses Konzept soll die geplanten zusätzlichen Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile ausreichend begründen (überwiegendes öffentliches Interesse) und somit die Voraussetzung für die erforderlichen Befreiungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz bilden. Das Büro UAG Umweltplanung und -audit GmbH in Kiel ist von der Gemeinde Norddorf auf Amrum beauftragt worden, dieses Konzept in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen. Die Grundkonzeption dafür liegt vor; das Abstimmungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde wird zeitgleich mit der formellen Behördenbeteiligung zur Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich wird bis zur Inaussichtstellung einer Befreiung gemäß § 67 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes zurückgestellt.

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

Inhalt:

Mitteilung, dass - in Anbetracht der am Standort bereits bestehenden Einrichtungen und vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem Planungsvorhaben um bestandsgebundene Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur handelt - bestätigt wird, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben erhoben und Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten werden.

Angeregt wird jedoch, das vorgesehene Maß der Nutzung und die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen zu überprüfen sowie die beabsichtigten textlichen Festsetzungen für die gastronomischen Einrichtungen zu schärfen.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben erhoben und Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten werden.

Die - in der zeitgleichen frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Norddorf auf Amrum - angegebenen in Aussicht genommenen Maße der Nutzung, die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Bindungen für gastronomische Betriebe betreffen nicht das Verfahren zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Insel Amrum“ und werden anlässlich der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 9 A (für den südöstlichen Teil des Änderungsbereiches „A“) und Nr. 9 B (für den nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches „A“) der Gemeinde Norddorf auf Amrum beachtet bzw. auf der Grundlage des Ergebnisses des Abstimmungsgesprächs vom 20.03.2014 in die Abwägung eingestellt werden.