

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Nieb/000161 vom 01.02.2017 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 Wegeverbidung vom Grevelingstieg bis zum Strand (Gelände "Waalem", ehemals "Knorrbremse") im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 10.02.2017 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Frau Strödel

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Nieblum beabsichtigt die Aufstellung 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 Grevelingstiege bis zum Strand (Gelände "Waalem")

Sachverhalt, Problemstellung, Planungserfordernis

Am 21.12.2010 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Nieblum als Satzung beschlossen, welcher am 27.10.2011 rechtskräftig geworden ist.

Im Verlauf der Bauausführung hat sich der Bedarf für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und bauliche Erweiterungen, bspw. in Hinblick auf die Betrachtung der wirtschaftlichen Bedingungen, ergeben. Aufgrund dessen gab es in den vergangenen Jahren im Rahmen von Bauantragsverfahren bereits Anpassungsmaßnahmen. Auslöser für diese Planaufstellung ist nun der Antrag zur Errichtung eines kleinen Gebäudes, in dem ein Fahrradraum und die Mülleinhausung untergebracht sind und 3 PKW abgestellt werden können.

Um den langfristigen Bestand der Tagungsstätte für die Gemeinde Nieblum sicherzustellen, sollen die bestehenden Nutzungsmöglichkeiten festgeschrieben werden.

Ferner sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Erweiterungen zu schaffen. Eine Änderung des Maß der baulichen Nutzung ist ausdrücklich nicht vorgesehen.

Die sich daraus ergebenden Planungsinhalte umfassen folgende Änderungen:

Anstelle der bisherigen Zufahrt von Nord-Westen zu der Tagungsstätte ist die neue Zufahrt aus Nord-Osten sowie eine separate Zuwegung zum Weinfeld auszuweisen. Die bisherige Zufahrt entfällt.

Die Zulässigkeit baulicher Nutzungen im „Sonstigen Sondergebiet, Tagungsstätte“ sind anzupassen. Hier entfällt die Festsetzung für „zwei Wohnungen für Referenten/Gäste“ und wird durch „vier Gästezimmer“ ersetzt.

Im Bereich des festgesetzten Privaten Park entfällt die Nebenanlage „offene Liegehalle“; sie wird durch ein „Umkleidehaus“ ersetzt.

Es wird eine Fläche für Nebenanlagen - Garage - auf einer Teilfläche der bisherigen Stellplatzanlage ausgewiesen.

Neuanlage eines Feuerlöschbrunnens und Errichtung einer Zaun- und Toranlage/Einfriedigung entlang der Erschließungsstraße.

Bedarfsbedingt ist eine Erweiterung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.

Für die Schaffung der oben beschriebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist diese Bebauungsplanänderung erforderlich. Es werden keine inhaltlichen Änderungen erfolgen, nur eine Klarstellung verschiedener Sachverhalte, die im Laufe der weitergehenden Umsetzung des Vorhabens erfolgt sind. Aus den Planungsinhalten leiten sich die Planungsziele ab.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet nördlich des Strandes bis zu einer Tiefe von ca. 250 m, westlich des Bredland-Baugebietes und östlich der Wegeverbindung vom Grevelingstiege bis zum Strand (Gelände „Waalem“) wird der Beschluss zur Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Nieblum gefasst.
2. Das Planverfahren wird als vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung nach § 12 BauGB i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

3. Für die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 3.1. Festlegung der baulichen Nutzung:
Statt „zwei Wohnungen für Referenten/Gäste“ nun „vier Gästezimmer“
 - 3.2. Änderung Nebenanlage von „offene Liegehalle“ zu „Umkleidehaus“

3.3. Überarbeitung von Festsetzungen zu Nebenanlagen (u.a. Zaun- und Toranlage, Fahrradraum und Mülleinhausung) und Garage

3.4. Neuregelung der Erschließung – neue Zufahrtsregelung, Feuerlöschbrunnen und Stellplätze

4. Auf Grundlage des bestehenden städtebaulichen Vertrages erfolgt die Ausarbeitung der Planunterlagen über den Vorhabenträger. Der städtebauliche Vertrag ist dahingehend um eine 2. Zusatzvereinbarung zu ergänzen. Die grundsätzliche Kostenübernahme für das Verfahrens durch den Vorhabenträgers wird ebenfalls über die 2. Zusatzvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Abwicklung des Planverfahrens erfolgt über das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum. Die Einzelheiten regelt ein Nachtrag zum Durchführungsvertrag.

5. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB).

6. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter/satzungsgemäße Anzahl der Mitglieder des *-Ausschusses

Davon anwesend:*, Ja-Stimmen: , Nein-Stimmen: ,

Ja – Stimmen: Nein – Stimmen: Enthaltungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende

Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter/satzungsgemäße Anzahl der Mitglieder des *-Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: