

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Nieb/000161/3 vom 14.06.2019
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") hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt Genehmigungsvermerk vom: 24.09.2019 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Frau Strödel

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.

Das Verfahren wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt, jetzt aber aufgrund der inhaltlichen Änderungen in ein reguläres Verfahren nach BauGB umgestellt.

Im Zuge der Nutzung des Baugrundstücks haben sich in den letzten Jahren diverse Änderungs- und Anpassungsbedarfe ergeben, die bezüglich der langfristigen wirtschaftlichen Nutzung gemäß des Gebietszwecks erforderlich sind. 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 nördlich gelegenen Bereich des Plangebietes ein

Gebäude zur Wein- und Obstspirituosenerzeugung 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 beschriebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist diese Bebauungsplanänderung erforderlich. Im Parallelverfahren wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

zu a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

Zu dem Entwurf für die 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Nieblum wurden bislang zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen und Beteiligungen Träger öffentlicher Belange, gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt. Von den Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt sind.

Die Prüfung dieser Stellungnahmen hat ergeben, dass Änderungen am Planentwurf erforderlich sind, um die Belange von Trägern öffentlicher Belange sachgerecht zu berücksichtigen. Der Entwurf wurde entsprechend erneut überarbeitet. Hinzu gekommen sind konkrete Erweiterungspläne, die direkt mit den bisherigen Vorhaben zusammenhängen.

Die Eingaben und Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB liegen der Gemeindevertretung zur Kenntnisnahme vor und werden nach Abschluss der erneuten Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung behandelt.

Eine frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB hat aufgrund der späteren Umstellung vom vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) ins reguläre Bauleitplanverfahren nicht stattgefunden. Jedoch kann man die bereits erfolgten Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 19.05.2017 - 01.07.2017 und vom 16.03.2018 - 17.04.2018 als Ersatz betrachten. Zudem findet im Zusammenhang mit der Anhörung der Öffentlichkeit zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nieblum auch eine Anhörung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes statt.

zu b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Durch die Berücksichtigung einiger Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sind Änderungen am Planentwurf, Begründung und Umweltbetrachtung erforderlich. Aufgrund der erforderlichen Änderungen wurden die Unterlagen überarbeitet. Diese sollen nunmehr erneut öffentlich ausgelegt werden.

Die Änderungen und Ergänzungen sind in den Anlagen gelb bzw. rot hervorgehoben.

Die Änderungen des Entwurfes erfordern gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Eingaben und Stellungnahmen

1. Die im Rahmen der Beteiligung (gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Eingaben und Stellungnahmen werden nach Abschluss der erneuten Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durch die Gemeindevertretung behandelt.

Zu b) erneuter Entwurfs und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf 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 Grevelingstiege bis zum Strand (Gelände "Waalem"), die Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie „Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Betrachtung“ werden in der jeweils vorliegenden Fassung gebilligt.

oder aber: Ziffer 1 wird mit folgenden Änderungen gebilligt:

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und über die 2. öffentliche Auslegung zu informieren.
3. Der Entwurf 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 Grevelingstiege bis zum Strand (Gelände "Waalem"), die Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie „Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Betrachtung“ sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen 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.
4. 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/satzungsgemäße Anzahl der Mitglieder des *-Ausschusses

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

Bemerkung:

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