

Gemeinde Brodersby

Der Bürgermeister

Tagesordnung

Sitzung der Gemeindevertretung Brodersby

Sitzungstermin:	Donnerstag, 11.06.2015, 19:00 Uhr
Raum, Ort:	Fährhaus Missunde, Kleiner Saal, Missunder Fährstraße 33, 24864 Brodersby

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Festsetzung der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersby **VO/2015/0087**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen privater Personen, die landesplanerische Stellungnahme und den abschließenden Beschluss
4. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Missunder Fährhaus" in der Gemeinde Brodersby **VO/2015/0088**
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, die Anregungen privater Personen, die landesplanerische Stellungnahme und den Satzungsbeschluss
5. Bericht des Bürgermeisters
6. Berichte der Ausschussvorsitzenden
7. Wahl einer / eines Vorsitzenden des Bau-, Wege- und Umweltausschusses
8. Beratung und Beschlussfassung über die Einziehung eines Gemeindeweges in Geelbyholz **VO/2015/0080**
9. Verschiedenes

**Sitzungsvorlage
Gemeinde Brodersby**

öffentlich

VO/2015/0087

Aufgabenbereich III - Zentrale Dienste

26.05.2015

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersby

**hier: Beratung und Beschlussfassung über die
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange, die Anregungen privater Personen,
die landesplanerische Stellungnahme und den
abschließenden Beschluss**

Beratungsfolge

Zuständigkeit

Gemeindevertretung Brodersby

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.12.2014 bis zum 15.01.2015 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde mit dem beigefügten Ergebnis (Anlage 1) geprüft.

Die Amtsverwaltung Südangeln wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Amtsverwaltung Südangeln wird beauftragt, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle 11. Änd. FNP Brodersby

gez. Svenja Linscheid

11. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Brodersby
--

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2014 um ihre Stellungnahme gebeten.
Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Ifd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
1	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Staatskanzlei Landesplanung	26.01.15	<p>Die Schlei und der angrenzende Uferstreifen werden im Regionalplan V als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Auf die diesbezüglichen Erfordernisse der Raumordnung unter Ziffer 5.3 RPIV weise ich hin. Insofern kommt der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Der LEP legt in Ziffer 3.7.3 Abs. 4 fest, dass Nutzungs- und Betreiberkonzepte für Ferienhausgebiete eine touristisch-gewerbliche Nutzung gewährleisten sollen. Dies gilt im vorliegenden Fall analog für die Planung eines Beherbergungsbetriebes.</p> <p>In Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP ist festgelegt, dass sich neue touristische Bauflächen (wie Campingplätze und Ferienhausgebiete) nicht bandartig an Küsten und Ufern entlangziehen dürfen (Ziel der Raumordnung). Insofern steht die Planung zunächst in einem Konflikt zu einem Ziel der Raumordnung.</p>	<p>Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden, hierbei wurden im besonderen die Aspekte Biotopqualität der Ufersituation, Landschaftsbild und die Lage im LSG erörtert. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. In diesem Zusammenhang wurde ein Antrag auf Entlassung aus dem LSG gestellt. Eine Entlassung wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Gemeinde legt Wert darauf festzustellen, dass es sich bei dem vorliegenden Projekt nicht um eine Ferienhaussiedlung oder ein Ferienhausgebiet im Sinne des LEP handelt. In den vorgelegten Bauleitplänen wurden die Grundzüge der wirtschaftlichen Zielstellung dargelegt. Vor dem endgültigen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und dem Satzungsbeschluss des B-Planes wird ein Nutzungs- und Betreiberkonzept erstellt, welches die Zielsetzung des Beherbergungsbetriebes konkretisiert. Das Konzept wird den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde ist ein Konflikt zu den Zielen der Raumordnung nicht erkennbar. Mit der geplanten Bebauung wird die vorhandene, parallel zum Schleiufer verlaufende Siedlungsstruktur (Situation am Fähranleger, Restaurant/ Hotel Missunder Fährhaus und Campingplatz) aufgenommen. Dies gilt insbesondere für die sich entlang des Schleiufer erstreckenden Liegeplätze, die in ihrer Längsausdehnung weit größeren Raum einnehmen als der</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>Auf dem o. g. Planungsgespräch hatte ich in Aussicht gestellt, dieses Ziel der Planung unter bestimmten Bedingungen ausnahmsweise nicht entgegenzuhalten. Nach Durchsicht der Unterlagen ist festzustellen, dass die Ergebnisse des Gespräches bisher nur unzureichend berücksichtigt worden sind. Auch weicht die nun vorliegende Planung von der auf der Kreisbereisung am 30.06.2014 diskutierten Bebauungsvariante, insbesondere im Hinblick auf den Umfang der Bebauung, ab. Daher ist zunächst festzuhalten, dass die auf dem Planungsgespräch getätigten Aussagen einer neuen Überprüfung bedürfen. Insofern besteht die Hürde des v. g. landesplanerischen Ziels weiterhin. Infolgedessen sind für die landesplanerische Beurteilung folgende Aspekte von Bedeutung: V. g. Zusage erfolgte auch vor dem Hintergrund, dass bereits eine Vorprägung durch den Campingplatz besteht und die vorgesehene Bebauungsform (vorgesehen waren Holzhäuser mit jeweils 45 m² Grundfläche) weniger massiv und eher zurückhaltend in ihren Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu beurteilen ist. Der nun vorgelegte Entwurf sieht mit 75 m² Grundfläche und einer Höhe von 5,75 m für die Einzelgebäude eine deutlich massivere Bebauung vor. Vor dem Hintergrund einer städtebaulich und raumordnerisch kritischen bandartigen Entwicklung am Ufer der Schlei sind erhöhte Anforderungen an die Alternativenprüfung zu stellen. Ich verweise insofern auf die im Gesprächsvermerk aufgeführten Aspekte.</p> <p>Als weitere Voraussetzung für die Überwindung des landesplanerischen Ziels wurde das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans genannt,</p>	<p>geplante Beherbergungsbetrieb. Von der Bau- und Umweltverwaltung des Kreises Schleswig-Flensburg wurden in diesem Zusammenhang keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Anlässlich der Bereisung wurden mehrere Planungsvarianten vorgelegt und diskutiert. Hierbei sahen mehrere Varianten eine Bebauung der Fläche mit einer größeren Anzahl von Beherbergungsstätten vor. Die auf der Bereisung vorgestellte und favorisierte Variante 8b stellte bei Anzahl sowie Größe der einzelnen Beherbergungsstätten den seinerzeit vorliegenden ersten planerisch wirtschaftlichen Stand der Vorüberlegungen dar. Mit der weiteren Präzisierung der Planung wurde deutlich, dass nur eine ausreichende Dimensionierung der Grundfläche zu einer wirtschaftlich tragbaren Lösung führt und gleichzeitig das verlangte Einfügen in das Landschaftsbild gewährleistet. Die Nutzfläche beträgt demnach max.60 m². Daneben ist der Bau von Terrassen von 15 bis 25 m² Nutzfläche zulässig. Die bauliche Höhe der Gebäude wird in Abstimmung mit der Kreisplanung auf max. 5,00 m begrenzt. Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde die sog. „untere Terrasse“, die bisher zu Zwecken des Campingplatzes genutzt wurde, aus der zukünftigen Nutzung herausgenommen (Entlastung des Landschaftsbildes). Die Alternative, mehr als neun einzelne Beherbergungsstätten mit einer entsprechend geringeren Grundfläche zu erstellen, wurde von der Gemeinde vorgenannten Gründen verworfen. Die Festsetzung einer Gebäudehöhe wurde von der Gemeinde mit dem Ziel gewählt, die Einfügung der einzelnen Beherbergungsstätten in die umgebende Landschaft sicher zu stellen. Zu der geplanten</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>insbesondere um das Baurecht angesichts der sensiblen Lage und der bandartigen Entwicklung an das konkrete Vorhaben zu binden. Darüber hinaus bestünde dann mit dem Durchführungsvertrag ein geeignetes vertragliches Element, die Bindung an den Restaurationsbetrieb und die dauerhafte touristische Nutzung rechtlich zuverlässig zu sichern.</p> <p>Die Gemeinde hat sich im vorliegenden Fall für die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans mit flankierendem städtebaulichem Vertrag sowie für die Eintragung einer Baulast entschieden. Da hierzu keine Detailinformationen vorliegen, wäre darzulegen, wie die konkrete Sicherung der touristischen Nutzung gestaltet werden soll. M. E. kann im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine deutlich zuverlässige rechtliche Bindung in o. g. Sinne sichergestellt werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind vor dem Hintergrund dieser Ausführungen detaillierter darzulegen und zu bewerten. Auch diesbezüglich verweise ich auf die Aussagen des Gesprächsvermerks.</p>	<p>Gebäudehöhe von 5,00 m wurden von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises keine Bedenken hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds geäußert.</p> <p>Die von der Gemeinde genutzten Sicherungsinstrumente wie Satzungsbeschluss, städtebaulicher Vertrag und Eintragung einer Baulast werden von der Gemeinde als ausreichend betrachtet. Somit wird der Intention der Landesplanung einen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen nicht gefolgt. Städtebaulicher Vertrag und die Baulasteintragung werden den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Der Umweltbericht wird bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild ergänzt.</p>
2.	Kreis Schleswig-Flensburg Bau- und Umweltverwaltung	05.01.15	Die Entlassung aus dem LSG „Nördliches Schleiufer“ wird in Aussicht gestellt.	Zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt.
3.	Amt Schlei-Ostsee	22.12.14	<p>Die Gemeinde Kosel schlägt vor, einen Ausschluss von Hausbooten im Bereich des Sportboothafens festzulegen.</p> <p>Die Ausrichtung der Solaranlagen könnte auf der Schlei-seitigen Seite ausgeschlossen werden (aufgrund des Erscheinungsbildes). Im Bereich Hülsen hat die Gemeinde Kosel beispielsweise auf Dachfenster zur Schlei zugekehrten Seite verzichtet, um das Ganze so landschaftsbildverträglich wie möglich zu gestalten.</p>	<p>Der Sportboothafen ist bereits genehmigt. Regelungen bzgl. der zulässigen Bootstypen unterliegen den Regelungen für die Genehmigung von Sportboothäfen und sind nicht Bestandteil der Festsetzungen von Bauleitplänen.</p> <p>Von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wurden hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Solaranlagen keine Bedenken vorgebracht.</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
4.	Schleswiger Stadtwerke	09.12.14	Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser wird über Freigefälleleitungen gesammelt und der auf dem Grundstück Missunder Fährstraße 33 im Eigentum der Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung befindlichen Pumpstation zugeführt. Der Anschluss ist mit uns rechtzeitig abzustimmen. Das Schmutzwasser wird in das vorhandene Schmutzwassernetz gepumpt, das durch die Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung betrieben und unterhalten wird. Die abschließende Behandlung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage der Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung in Schleswig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	10.12.14	Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde-Planungskontrolle-	09.12.14	Unsere Hinweise (Mail von Herrn Segschneider) vom 21.10.2014 wurden richtig in den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Brodersby für den Bereich Missunder Fährhaus übernommen. Sie haben weiterhin Bestand.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
7.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, Dez. 54	11.12.14		
8.	Schleswig-Holstein Netz AG	15.12.14	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.12.14	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Technischer Umweltschutz-Regionaldezernat Nord	18.12.14	Aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch folgender Hinweis mitgeteilt: Durch die windinduzierten Geräusche im Sportboothafen kann es zu erheblichen Belästigungen der Bewohner der geplanten Gästehäuser kommen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 könnten dabei überschritten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Flensburg	29.12.14	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz	06.01.15	Es besteht an der Küste gemäß §78 LWG grundsätzlich ein Nutzungsverbot. Ausnahmen von den Verboten können zugelassen werden. Betroffen von diesem Nutzungsverbot sind die Fläche für die Landwirtschaft nördlich des	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>Sonstigen Sondergebietes - Beherbergungsgebiet, der nördliche Teil des Sonstigen Sondergebietes –Beherbergungsgebiet (Müllplatz, nördlichstes Gebäude, evtl. Nebenanlagen) und die Grünfläche (private Parkanlage).</p> <p>Es wird empfohlen, die Baugrenzen des nördlichsten Gebäudes längs der Schlei im Sonstigen Sondergebiet - Beherbergungsgebiet weiter in Richtung Westen zu verschieben.</p> <p>Die Lage der 50 m - Nutzungsverbotzone gemäß § 78 Abs. 2 LWG verläuft parallel zur oberen Böschungskante des Steilufers und sollte in die Planzeichnungen mit aufgenommen werden.</p> <p>Bei entsprechender Antragstellung stelle ich bei Erfüllung der o. g. Voraussetzungen eine Genehmigung nach § 78 LWG in Aussicht.</p> <p>Entsprechend den mir vorliegenden Akten besteht für die Anlegebrücke (in den Unterlagen zur Bauleitplanung Anlegestelle für Fahrgastschiffe' genannt) eine bis zum 31.12.2015 befristete Genehmigung (Az.: 5262.2 -715). Genehmigungsinhaberin ist zurzeit die „Schleibrücke Missunde GbR“. Eine bauliche Umgestaltung der Anlegebrücke, eine Verlängerung/Entfristung der Genehmigung sowie die Übertragung der vorh. Genehmigung auf einen anderen Genehmigungsinhaber erfordern einer Genehmigung nach § 77 LWG.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen bestehen für den Bereich des Sportboothafens u.a. zur Errichtung von Ufersicherungen Genehmigungen bzw. Nachträge (Az.: KS 3011-7/23 II bzw. 5262.2-7/23, teilweise befristet bis zum 31.12.2011). Genehmigungsinhaber ist zurzeit Herr Helmut Jöns. Eine bauliche Umgestaltung der Anlagen, eine Verlängerung der Genehmigungen bzw. Nachträge sowie die Übertragung der verh. Genehmigungen auf einen anderen Genehmigungsinhaber bedürfen einer</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt, die Baugrenzen werden entsprechend verschoben.</p> <p>Die Lage der 50 m - Nutzungsverbotzone gemäß § 78 Abs. 2 LWG wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen und die Begründung ggf. ergänzt.</p> <p>Die Inaussichtstellung einer Ausnahme von den Verboten des § 78 LWG wird zur Kenntnis genommen. Der Investor wird einen entsprechenden Antrag an den LKN stellen.</p> <p>Nach Auflösung der „Schleibrücke Missunde GbR“ wurde das Eigentum an der Brücke 2014 auf die Gemeinde Brodersby übertragen. Die Gemeinde Brodersby wird bzw. hat die Änderung und Entfristung der Genehmigung an den LKN gestellt. Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung und der Nutzungsvertrag für die Wasserflächen wurden bereits 2014 auf die Gemeinde Brodersby übertragen.</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>Genehmigung nach § 77 LWG.</p> <p>Die Darstellung der Grünflächen (PA, SO bzw. PSG) in den Planzeichnungen des F- und B-Planes sind im südlichen Bereich nicht identisch. Die Missunder Fährstraße wird in den Planunterlagen teilweise als L189 oder L138 (Planzeichnung F-Plan, Umweltberichte Teil B bzw. C) bezeichnet. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind 3, nicht 2, Standorte Sonstige Sondergebiete- Sportboothafen dargestellt (siehe Ziffer 7.2 Begründung Teil A). Ich bitte diese Angaben zu überprüfen und anzupassen.</p> <p>Es wird gebeten, hinter dem dritten Absatz unter 11. Änderung des F-Planes Ziffer 15. /1. Änderung des B-Planes Nr. 11 Ziffer 10. Der Teile A und hinter dem fünften Absatz unter Ziffer 1.3 -Hochwasserschutz- der Umweltberichte Teil B bzw. C der Begründungen folgenden Absatz aufzunehmen: Für die identifizierten potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebiete wurden in einem weiteren Umsetzungsschritt der Richtlinie 2007/60/EG bis 22.12.2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (Art. 6) erstellt. Die Angabe von 3,00 - NN im ersten Satz des vierten Absatzes der 11. Änderung des F-Planes Ziffer 15. / 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 Ziffer 10. der Teile A und des sechsten Absatzes unter Ziffer 1.3 -Hochwasserschutz- der Umweltberichte Teil B bzw. C ist nicht korrekt. Der Satz sollte wie folgt beginnen: Der zuvor angesprochene unter NN +3,00 m liegende Bereich...</p> <p>Ich bitte darum den letzten Absatz der Ziffer 15. der 11. Änderung des F-Planes / Ziffer 10. der 1. Änderung des B-Planes Nr.11 der Teile A/ Ziffer 1.3 -Hochwasserschutz- der Umweltberichte Teil B bzw. C, gemäß dem nachfolgenden Absatz und den Empfehlungen anzupassen: Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ –Hochwasserrichtlinie- 2007/60/EG sind alle Bereiche unter NHN + 3,00 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. In den nicht durch Landes-schutzdeiche geschützten potenziell signifikanten Hoch-</p>	<p>Die Planzeichnungen werden entsprechend der Hinweise angepasst.</p> <p>Die Begründungen und Umweltberichte werden entsprechender Hinweise ergänzt.</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>wasserrisikogebieten sollen gemäß Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2012 folgende Grundsätze eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrs-undFluchtwegeaufmi.NHN+3,00m, • RäumemitWohnnutzungaufmmd.NHN+3,50m, • Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN +3,00m, • Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN +3,50 m. Die Niederungsgebiete unter NHN +3,00 m im überplanten Bereich sind, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. Die obigen Grundsätze sollten entsprechend eingehalten werden. <p>Empfehlungen und Hinweise</p>	<p>Die Empfehlungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
13.	Wasser-und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	08.01.15	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Amt Südangeln	04.12.14	Keine Anmerkungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Sitzungsvorlage Gemeinde Brodersby

öffentlich

VO/2015/0088

Aufgabenbereich III - Zentrale Dienste

26.05.2015

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Missunder Fährhaus" in der Gemeinde Brodersby hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, die Anregungen privater Personen, die landesplanerische Stellungnahme und den Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Zuständigkeit

Gemeindevertretung Brodersby

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.11 „Missunder Fährhaus“ vom 15.12.2014 bis 15.01.2015 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde mit dem beigefügten Ergebnis (Anlage 1 und 2) geprüft.

Die Amtsverwaltung Südangeln wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.11 „Missunder Fährhaus“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teile A- C), für das Gebiet westlich der Schlei, nördlich und östlich der „Missunder Fährstraße“ (Landestraße 189) im Ortsteil Burg der Gemeinde Brodersby, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle 1. Änd.+Erw. B 11 Brodersby

Anlage 2: Abwägungstabelle 1. Änd.+Erw. B 11 Brodersby Ergänzung LaPla

gez. Svenja Linscheid

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 11 „Missunder Fährhaus,
Gemeinde Brodersby**

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2014 um ihre Stellungnahme gebeten.
Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
1	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Staatskanzlei Landesplanung	26.01.15	<p>Die Schlei und der angrenzende Uferstreifen werden im Regionalplan V als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Auf die diesbezüglichen Erfordernisse der Raumordnung unter Ziffer 5.3 RPIV weise ich hin. Insofern kommt der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Der LEP legt in Ziffer 3.7.3 Abs. 4 fest, dass Nutzungs- und Betreiberkonzepte für Ferienhausgebiete eine touristisch-gewerbliche Nutzung gewährleisten sollen. Dies gilt im vorliegenden Fall analog für die Planung eines Beherbergungsbetriebes.</p> <p>In Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP ist festgelegt, dass sich neue touristische Bauflächen (wie Campingplätze und Ferienhausgebiete) nicht bandartig an Küsten und Ufern entlangziehen dürfen (Ziel der Raumordnung). Insofern steht die Planung zunächst in einem Konflikt zu einem Ziel der Raumordnung.</p>	<p>Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden, hierbei wurden im besonderen die Aspekte Biotopqualität der Ufersituation, Landschaftsbild und die Lage im LSG erörtert. Die Ergebnisse wurden insofern in der Planung berücksichtigt, dass eine Reduzierung der Nutzung durch einen Rückzug in die zweite Reihe erfolgte. In diesem Zusammenhang wurde ein Antrag auf Entlassung aus dem LSG gestellt. Eine Entlassung wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Gemeinde legt Wert darauf festzustellen, dass es sich bei dem vorliegenden Projekt nicht um eine Ferienhaussiedlung oder ein Ferienhausgebiet im Sinne des LEP handelt. In den vorgelegten Bauleitplänen wurden die Grundzüge der wirtschaftlichen Zielstellung dargelegt. Vor dem endgültigen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und dem Satzungsbeschluss des B-Planes wird ein Nutzungs- und Betreiberkonzept erstellt, welches die Zielsetzung des Beherbergungsbetriebes konkretisiert. Das Konzept wird den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Das Ziel der Raumordnung ist bekannt. Im Bereich des Campingplatzes war der Bestand schon immer bandartig entlang des Schleiufers entwickelt. Durch die Planung findet insgesamt eine Reduzierung der Nutzung statt. Die Länge bleibt wie bisher erhalten. Aus Sicht der Gemeinde ist ein Konflikt zu den Zielen</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>Auf dem o. g. Planungsgespräch hatte ich in Aussicht gestellt, dieses Ziel der Planung unter bestimmten Bedingungen ausnahmsweise nicht entgegenzuhalten. Nach Durchsicht der Unterlagen ist festzustellen, dass die Ergebnisse des Gespräches bisher nur unzureichend berücksichtigt worden sind. Auch weicht die nun vorliegende Planung von der auf der Kreisbereisung am 30.06.2014 diskutierten Bebauungsvariante, insbesondere im Hinblick auf den Umfang der Bebauung, ab. Daher ist zunächst festzuhalten, dass die auf dem Planungsgespräch getätigten Aussagen einer neuen Überprüfung bedürfen. Insofern besteht die Hürde des v. g. landesplanerischen Ziels weiterhin. Infolgedessen sind für die landesplanerische Beurteilung folgende Aspekte von Bedeutung: V. g. Zusage erfolgte auch vor dem Hintergrund, dass bereits eine Vorprägung durch den Campingplatz besteht und die vorgesehene Bebauungsform (vorgesehen waren Holzhäuser mit jeweils 45 m² Grundfläche) weniger massiv und eher zurückhaltend in ihren Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu beurteilen ist.</p> <p>Der nun vorgelegte Entwurf sieht mit 75 m² Grundfläche und einer Höhe von 5,75 m für die Einzelgebäude eine deutlich massivere Bebauung vor. Vor dem Hintergrund einer städtebaulich und raumordnerisch kritischen bandartigen Entwicklung am Ufer der Schlei sind erhöhte Anforderungen an die Alternativenprüfung zu stellen. Ich verweise insofern auf die im Gesprächsvermerk aufgeführten Aspekte.</p> <p>Als weitere Voraussetzung für die Überwindung des landesplanerischen Ziels wurde das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans genannt, insbesondere um das Baurecht angesichts der sensiblen</p>	<p>der Raumordnung nicht erkennbar. Mit der geplanten Bebauung wird die vorhandene, parallel zum Schleiufer verlaufende Bebauungsstruktur (Situation am Fähranleger, Restaurant/Hotel Missunder Fährhaus und Campingplatz) aufgenommen. Von der Bau- und Umweltverwaltung des Kreises Schleswig-Flensburg wurden in diesem Zusammenhang keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Anlässlich der Bereisung wurden mehrere Planungsvarianten vorgelegt und diskutiert. Hierbei sahen mehrere Varianten eine Bebauung der Fläche mit einer größeren Anzahl von Beherbergungsstätten vor. Die auf der Bereisung vorgestellte und favorisierte Variante 8b stellte bei Anzahl sowie Größe der einzelnen Beherbergungsstätten den seinerzeit vorliegenden ersten planerisch wirtschaftlichen Stand der Vorüberlegungen dar. Mit der weiteren Präzisierung der Planung wurde deutlich, dass nur eine ausreichende Dimensionierung der Grundfläche zu einer wirtschaftlich tragbaren Lösung führt und gleichzeitig das verlangte Einfügen in das Landschaftsbild gewährleistet. Die Nutzfläche beträgt demnach max.60 m². Daneben ist der Bau von Terrassen von 15 bis 25 m² Nutzfläche zulässig. Die bauliche Höhe der Gebäude wird in Abstimmung mit der Kreisplanung auf max. 5,00 m begrenzt. Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde die sog. „untere Terrasse“, die bisher zu Zwecken des Campingplatzes genutzt wurde, aus der zukünftigen Nutzung herausgenommen (Entlastung des Landschaftsbildes). Die Alternative, mehr als neun einzelne Beherbergungsstätten mit einer entsprechend geringeren Grundfläche zu erstellen, wurde von der Gemeinde vorgenannten Gründen verworfen. Die Festsetzung einer Gebäudehöhe wurde von der Gemeinde mit dem Ziel gewählt, die Einfügung der einzelnen Beherbergungsstätten in die umgebende Landschaft sicher zu stellen. Zu der geplanten Gebäudehöhe von 5,00 m wurden von der unteren</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>Lage und der bandartigen Entwicklung an das konkrete Vorhaben zu binden. Darüber hinaus bestünde dann mit dem Durchführungsvertrag ein geeignetes vertragliches Element, die Bindung an den Restaurationsbetrieb und die dauerhafte touristische Nutzung rechtlich zuverlässig zu sichern.</p> <p>Die Gemeinde hat sich im vorliegenden Fall für die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans mit flankierendem städtebaulichem Vertrag sowie für die Eintragung einer Baulast entschieden. Da hierzu keine Detailinformationen vorliegen, wäre darzulegen, wie die konkrete Sicherung der touristischen Nutzung gestaltet werden soll. M. E. kann im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine deutlich zuverlässige rechtliche Bindung in o. g. Sinne sichergestellt werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind vor dem Hintergrund dieser Ausführungen detaillierter darzulegen und zu bewerten. Auch diesbezüglich verweise ich auf die Aussagen des Gesprächsvermerks.</p>	<p>Naturschutzbehörde des Kreises keine Bedenken hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds geäußert.</p> <p>Die von der Gemeinde genutzten Sicherungsinstrumente wie Satzungsbeschluss, städtebaulicher Vertrag und Eintragung einer Baulast werden von der Gemeinde als ausreichend betrachtet. Somit wird der Intention der Landesplanung, einen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen, nicht gefolgt. Städtebaulicher Vertrag und die Baulasteintragung werden den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Der Umweltbericht wird bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild ergänzt.</p>
2.	Kreis Schleswig-Flensburg Bau- und Umweltverwaltung	05.01.15	<p>Der Brandschutz weist darauf hin, dass die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW in den auf die Bauleitplanung folgenden Genehmigungsverfahren zu beachten sind.</p> <p>Auf den hochwassergefährdeten Bereich wurde in der Begründung Teil A unter Pk. 10. bereits eingegangen. Dies ist entsprechend zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wären Schächte und Pumpstationen zur Ableitung des Schmutzwassers, deren Abdeckungen unter der Geländehöhe von NN+30 m liegen bzw. geplant sind, hochwassergeschützt auszubilden.</p> <p>Aus Sicht der unteren Abfallentsorgungs- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alt-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird bei der weiteren Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>lasten liegen im Boden- und Altlastenkataster des Kreises für das Plangebiet nicht vor. Die Vorgaben des § 24 Abs. 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg (AWS) sowie der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C27 der Berufsgenossenschaft sind zu beachten.</p> <p>Aus planerischer Sicht ist unter Ziffer 1, Satz 1 der textlichen Festsetzungen folgende Ergänzung sinnvoll „...<i>Beherbergungsbetriebes mit neun Beherbergungsstätten.</i>“ Diese Ergänzung hat zur Folge, dass im Bauantragsverfahren das Thema „Sonderbau“ mit allen Prüfungen nicht zum Tragen kommt.</p>	Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Anregung angepasst.
3.	Amt Schlei-Ostsee	22.12.14	<p>Die Gemeinde Kosel schlägt vor, einen Ausschluss von Hausbooten im Bereich des Sportboothafens festzulegen.</p> <p>Die Ausrichtung der Solaranlagen könnte auf der Schlei-seitigen Seite ausgeschlossen werden (aufgrund des Erscheinungsbildes). Im Bereich Hülsen hat die Gemeinde Kosel beispielsweise auf Dachfenster zur Schlei zugekehrten Seite verzichtet, um das Ganze so landschaftsbildverträglich wie möglich zu gestalten.</p>	<p>Der Sportboothafen ist bereits genehmigt. Regelungen bzgl. der zulässigen Bootstypen unterliegen den Regelungen für die Genehmigung von Sportboothäfen und sind nicht Bestandteil der Festsetzungen von Bauleitplänen.</p> <p>Von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wurden hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Solaranlagen keine Bedenken vorgebracht.</p>
4.	Schleswiger Stadtwerke	09.12.14	<p>Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser wird über Freigefälleleitungen gesammelt und der auf dem Grundstück Missunder Fährstraße 33 im Eigentum der Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung befindlichen Pumpstation zugeführt. Der Anschluss ist mit uns rechtzeitig abzustimmen. Das Schmutzwasser wird in das vorhandene Schmutzwassernetz gepumpt, das durch die Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung betrieben und unterhalten wird.</p> <p>Die abschließende Behandlung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage der Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung in Schleswig.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der	10.12.14	Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter	Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
	Bundeswehr			
6.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde-Planungskontrolle-	09.12.14	Unsere Hinweise (Mail von Herrn Segschneider) vom 21.10.2014 wurden richtig in den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Brodersby für den Bereich Missunder Fährhaus übernommen. Sie haben weiterhin Bestand.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
7.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, Dez. 54	11.12.14	Waldflächen im Sinne des § 2 Abs.1 LWaldG nicht berührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
8.	Schleswig-Holstein Netz AG	15.12.14	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.12.14	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Technischer Umweltschutz-Regionaldezernat Nord	18.12.14	Aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch folgender Hinweis mitgeteilt: Durch die windinduzierten Geräusche im Sportboothafen, kann es zu erheblichen Belästigungen der Bewohner der geplanten Gästehäuser kommen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 könnten dabei überschritten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Flensburg	29.12.14	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz	06.01.15	<p>Es besteht an der Küste gemäß §78 LWG grundsätzlich ein Nutzungsverbot. Ausnahmen von den Verboten können zugelassen werden. Betroffen von diesem Nutzungsverbot sind die Fläche für die Landwirtschaft nördlich des Sonstigen Sondergebietes - Beherbergungsgebiet, der nördliche Teil des Sonstigen Sondergebietes- Beherbergungsgebiet (Müllplatz, nördlichstes Gebäude, evtl. Nebenanlagen) und die Grünfläche (private Parkanlage).</p> <p>Es wird empfohlen, die Baugrenzen des nördlichsten Gebäudes längs der Schlei im Sonstigen Sondergebiet-Beherbergungsgebiet weiter in Richtung Westen zu verschieben.</p> <p>Die Lage der 50 m - Nutzungsverbotszone gemäß § 78 Abs. 2 LWG verläuft parallel zur oberen Böschungskante des Steilufers und sollte in die Planzeichnungen mit aufgenommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt, die Baugrenzen werden entsprechend verschoben.</p> <p>Die Lage der 50 m - Nutzungsverbotszone gemäß § 78 Abs. 2 LWG wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen und die Begründung ggf. ergänzt.</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>Bei entsprechender Antragstellung stelle ich bei Erfüllung der o. g. Voraussetzungen eine Genehmigung nach § 78 LWG in Aussicht.</p> <p>Entsprechend den mir vorliegenden Akten besteht für die Anlegebrücke (in den Unterlagen zur Bauleitplanung 'Anlegestelle für Fahrgastschiffe' genannt) eine bis zum 31.12.2015 befristete Genehmigung (Az.: 5262.2 -715). Genehmigungsinhaber ist zurzeit die „Schleibrücke Missunde GbR“. Eine bauliche Umgestaltung der Anlegebrücke, eine Verlängerung/Entfristung der Genehmigung sowie die Übertragung der vorh. Genehmigung auf einen anderen Genehmigungsinhaber erfordern einer Genehmigung nach 77LWG.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen bestehen für den Bereich des Sportboothafens u.a. zur Errichtung von Ufersicherungen Genehmigungen bzw. Nachträge (Az.: KS 3011-7/23 II bzw. 5262.2-7/23, teilweise befristet bis zum 31.12.2011). Genehmigungsinhaber ist zurzeit Herr Helmut Jöns. Eine bauliche Umgestaltung der Anlagen, eine Verlängerung der Genehmigungen bzw. Nachträge sowie die Übertragung der verh. Genehmigungen auf einen anderen Genehmigungsinhaber bedürfen einer Genehmigung nach 77 LWG.</p> <p>Die Darstellung der Grünflächen (PA, SO bzw. PSG) in den Planzeichnungen des F- und 8-Planes sind im südlichen Bereich nicht identisch. Die Missunder Fährstraße wird in den Planunterlagen teilweise als L189 oder L138 (Planzeichnung F-Plan, Umweltberichte Teil B bzw. C) bezeichnet. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind 3, nicht 2, Standorte Sonstige Sondergebiete- Sportboothafen dargestellt (siehe Ziffer 7.2 Begründung Teil A). Ich bitte diese Angaben zu überprüfen und anzupassen.</p> <p>Es wird gebeten, hinter dem dritten Absatz unter 11. Änderung des F-Planes Ziffer 15. /1. Änderung des B-Planes Nr. 11 Ziffer 10. Der Teile A und hinter dem fünften Absatz unter Ziffer 1.3 -Hochwasserschutz- der Umweltberichte Teil B bzw. C der Begründungen folgenden Absatz</p>	<p>Die Inaussichtstellung einer Ausnahme von den Verboten des § 78 LWG wird zur Kenntnis genommen. Der Investor wird einen entsprechenden Antrag an den LKN stellen.</p> <p>Nach Auflösung der „Schleibrücke Missunde GbR“ wurde das Eigentum an der Brücke 2014 auf die Gemeinde Brodersby übertragen. Die Gemeinde Brodersby wird bzw. hat die Änderung und Entfristung der Genehmigung an den LKN gestellt. Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung und der Nutzungsvertrag für die Wasserflächen wurden bereits 2014 auf die Gemeinde Brodersby übertragen.</p> <p>Die Planzeichnungen werden entsprechend der Hinweise angepasst.</p> <p>Die Begründungen und Umweltberichte werden</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
			<p>aufzunehmen: Für die identifizierten potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebiete wurden in einem weiteren Umsetzungsschritt der Richtlinie 2007/60/EG bis 22.12.2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (Art. 6) erstellt. Die Angabe von 3,00 - NN im ersten Satz des vierten Absatzes der 11. Änderung des F-Planes Ziffer 15. / 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 Ziffer 10. der Teile A und des sechsten Absatzes unter Ziffer 1.3 -Hochwasserschutz- der Umweltberichte Teil B bzw. C ist nicht korrekt. Der Satz sollte wie folgt beginnen: Der zuvor angesprochene unter NN +3,0 m liegende Bereich...</p> <p>Ich bitte darum den letzten Absatz der Ziffer 15. der 11. Änderung des F-Planes / Ziffer 10. der 1. Änderung des B-Planes Nr.11 der Teile A/ Ziffer 1.3 -Hochwasserschutz- der Umweltberichte Teil B bzw. C, gemäß dem nachfolgenden Absatz und den Empfehlungen anzupassen: Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ –Hochwasserrichtlinie- 2007/60/EG sind alle Bereiche unter NHN + 3,00 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. In den nicht durch Landes-schutzdeiche geschützten potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebieten sollen gemäß Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2012 folgende Grundsätze eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrs-undFluchtwegeaufmi.NHN+3,00m, • RäumemitWohnnutzungaufmmd.NHN+3,50m, • Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN +3,00m, • Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN +3,50 m. Die Niederungsgebiete unter NHN +3,00 m im überplanten Bereich sind, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. <p>Die obigen Grundsätze sollten entsprechend eingehalten werden.</p> <p>Empfehlungen und Hinweise</p>	<p>entsprechender Hinweise ergänzt.</p> <p>Die Empfehlungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

lfd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
13.	Wasser-und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	08.01.15	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Amt Südangeln	04.12.14	Keine Anmerkungen	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Handwerkskammer Flensburg	17.12.14	Keine Anregungen und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Wasser- und Bodenverband Füsing-Geel-Brodersby	09.01.15	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 11 „Missunder Fährhaus,
Gemeinde Brodersby**

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2014 um ihre Stellungnahme gebeten.
Zur Abwägung der Stellungnahmen wurde von der Landesplanung folgende Stellungnahme abgegeben:

Ifd. Nr.	angeschriebener TÖB	Schreiben vom	Anregung	Abwägung
1	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Staatskanzlei Landesplanung	23.03.15 (per Email)	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Abwägungsvorschläge. Angesichts der dortigen Ausführungen komme ich zu folgender Beurteilung: Aus regional- und landesplanerischer Sicht kann ich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der 1. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Brodersby „Missunder Fährhaus“ unter den folgenden Voraussetzungen abschließend zustimmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der städtebauliche Vertrag und die Baulast gewährleisten die Bindung der Einzelgebäude im Sondergebiet „Beherbergungsbetrieb“ an den bestehenden Beherbergungsbetrieb über die bauleitplanerischen Festsetzungen hinaus. Gleichzeitig wird damit dauerhaft die touristisch-gewerbliche Nutzung gewährleistet. Der Vertrag und die Baulast (ggf. Entwürfe) sind hier spätestens mit dem Genehmigungsantrag zur Änderung des Flächennutzungsplans einzureichen. • In der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 erfolgt im Sondergebiet „Beherbergungsbetrieb“ eine Höhenfestsetzung der Einzelgebäude auf maximal 5 m. Auf die Regelungen zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a 3) BauGB weise ich hin. • Die Begründungen der Bauleitpläne werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergänzt. <p>Unter diesen Voraussetzungen kann ich bestätigen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen und insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde sind die Grundzüge der Planung durch die Reduzierung der Gebäudehöhe nicht berührt (Hinweis auf BauGB § 4a Abs. 3 Satz 4). Der Investor ist informiert worden und wird sein Einverständnis mit der Änderung schriftlich bestätigen</p> <p>Die Begründungen einschließlich der Umweltberichte werden überprüft und bzgl. der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergänzt.</p>

Sitzungsvorlage Gemeinde Brodersby

öffentlich

VO/2015/0080

Aufgabenbereich II - Service

21.05.2015

Beratung und Beschlussfassung über die Einziehung eines Gemeindeweges in Geelbyholz

Beratungsfolge

Zuständigkeit

Gemeindevertretung Brodersby

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Brodersby beschließt, den Gemeindeweg Gemarkung Geel, Flur 1, Flurstück 69/2 nach § 8 des Straßen- und Wegegesetzes einzuziehen, da keine Verkehrsbedeutung mehr besteht. Die Straße dient ausschließlich einem einzigen Anlieger als Zufahrt und ist somit als öffentliche Straße entbehrlich.

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung Brodersby liegt ein Antrag von Annegret Thiesen-Neumann vor, in dem Sie die Überlassung des Weges, Flur 1, Flurstück 69/2 der Gemeinde Brodersby, Gemarkung Geel beantragt.

Nach § 8 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kann eine öffentliche Straße, die keine Verkehrsbedeutung mehr hat eingezogen werden. Die Einziehung ist nach entsprechender Beschlussfassung vom Träger der Straßenbaulast (Gemeinde) zu verfügen.

Bei dem Gemeindeweg (Gemarkung Geel, Flur 1, Flurstück 69/2) handelt es sich um eine Stichstraße von ca. 156 m². Sofern diese Stichstraße ausschließlich einem Anlieger dient, liegt in der Regel kein allgemeines Verkehrsbedürfnis mehr vor und ist somit als öffentliche Straße entbehrlich. Die Verkehrsbedeutung muss zum Zeitpunkt der Verfügung der Einziehung bereits entfallen sein.

In diesem Fall kommt nur eine sogenannte Volleinziehung in Betracht, wodurch die öffentlich-rechtliche Zweckbestimmung, die öffentliche Sachherrschaft, die Straßenbaulast der Gemeinde, der Gemeingebrauch sowie auch Sondernutzungen erlöschen. Das Eigentum wird von der mit der öffentlichen Widmung verbundenen Belastung wieder frei. Dadurch ist auch eine Eigentumsübertragung der Straßenfläche wieder möglich.

Folgende Verfahrensschritte sind nach dem StrWG notwendig:

1. Feststellen der fehlenden Verkehrsbedeutung ggf. unter Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten (z. B. Leitungsrechte) und Beschlussfassung über die Einziehung durch die Gemeindevertretung, da es sich um eine öffentliche Einrichtung handelt.
2. Öffentliche Ankündigung (Bekanntmachung) des Einziehungsbeschlusses und der Auslegung mit dem Hinweis auf die zweiwöchige Ausschlussfrist nach Ende der Auslegung für Einwendungen gegen die Einziehung.
3. Öffentliche Auslegung (4 Wochen) und Ausschlussfrist für Einwendungen (2 Wochen). Bekanntmachung der Einziehungsverfügung mit Rechtsbehelfsbelehrung.

Anlagen:

./.

gez. Ulrike Detlefsen

NIEDERSCHRIFT

Sitzung der Gemeindevertretung Brodersby

Sitzungstermin: Donnerstag, 11.06.2015
Sitzungsbeginn: 19:05 Uhr
Sitzungsende: 20:10 Uhr
Ort, Raum: Fährhaus Missunde, Kleiner Saal,
Missunder Fährstraße 33, 24864
Brodersby

Anwesende

Vorsitz

Bernd Blohm Bürgermeister

Weitere Mitglieder

Heinz-Erich Puzich
Axel Lamp
Hans-Jürgen Hansen-Flüh
Hilke Hansen-Schulz
Gabriele Lutzenberger
Heike Reimers
Alexander Schmidt

Verwaltung

Julia Löwe-Ahlemann Protokollführerin

Gäste

Zuhörer 9

Es fehlten

Gäste

Manfred Demuth Pro Regione

Tagesordnung – aktuell

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Festsetzung der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersby
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen privater Personen, die landesplanerische Stellungnahme und den abschließenden Beschluss

4. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Missunder Fährhaus" in der Gemeinde Brodersby
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, die Anregungen privater Personen, die landesplanerische Stellungnahme und den Satzungsbeschluss
5. Bericht des Bürgermeisters
6. Berichte der Ausschussvorsitzenden
7. Wahl einer / eines Vorsitzenden des Bau-, Wege- und Umweltausschusses
8. Beratung und Beschlussfassung über die Einziehung eines Gemeindeweges in Geelbyholz
9. Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

zu 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Festsetzung der Tagesordnung
--

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Er stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgt ist. Einwendungen hiergegen ergeben sich nicht. Er stellt weiter fest, dass die Gemeindevertretung nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

Bürgermeister Bernd Blohm beantragt, den TOP 7 von der Tagesordnung abzusetzen, da die Nachfolge für den Bau-, Wege- und Umweltausschuss-vorsitzenden noch zu klären ist. Dem Antrag wird zugestimmt.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 3 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brodersby hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen privater Personen, die landesplanerische Stellungnahme und den abschließenden Beschluss
--

Bürgermeister Blohm erteilt Herrn Demuth das Wort, der die Beschlussvorlage ausführlich erläutert.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.12.2014 bis zum 15.01.2015 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde mit dem beigefügten Ergebnis geprüft.

Die Amtsverwaltung Südangeln wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Amtsverwaltung Südangeln wird beauftragt, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltungen:	0

**zu 4 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Missunder Fährhaus" in der Gemeinde Brodersby
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, die Anregungen privater Personen, die landesplanerische Stellungnahme und den Satzungsbeschluss**

Bürgermeister Blohm erteilt Herrn Demuth das Wort, der die Beschlussvorlage ausführlich erläutert.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.11 „Missunder Fährhaus" vom 15.12.2014 bis 15.01.2015 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde mit dem beigefügten Ergebnis geprüft.

Die Amtsverwaltung Südangeln wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.11 „Missunder Fährhaus" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teile A- C), für das Gebiet westlich der Schlei, nördlich und östlich der „Missunder Fährstraße" (Landestraße 189) im Ortsteil Burg der Gemeinde Brodersby, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltungen:	0

zu 5 Bericht des Bürgermeisters

- Gemeindevertreter Jörg Minkenberg ist offiziell durch schriftliche Erklärung zurückgetreten. Die Nachnominierung durch die CDU verzögert sich. Ein Dank an Axel Lamp für die Vertretung im Bau-, Wege- und Umweltausschuss.
- Am 02.07.2015 findet um 17.00 Uhr im Amtshaus in Böklund die Vorbereitung auf den Bürgerentscheid am 05.07.2015 statt. Zusammen mit Herrn Puzich, Herrn Hansen-Flüh und in Abstimmung mit dem Amt Südangeln wurde ein Infolyer für die Bürgerinnen und Bürger zum Thema zentrale Frischwasserversorgung entworfen. Die Gemeindevertreter werden diesen Entwurf per Mail erhalten, um evtl. Änderungen oder Ergänzungswünsche einbringen zu können. Für die Gestaltung und den Druck liegen Angebote vor. Die Kosten für den 12-seitigen Flyer in einer Auflage von 500 Stk. würden sich beim günstigsten Anbieter auf 1.600 € belaufen. Nach einer kurzen Diskussion beschließen die Gemeindevertreter/innen mit einem Ergebnis von 6 Ja- und 2 Nein-Stimmen, den Infolyer für max. 1.600 € erstellen zu lassen. Eine Verteilung an die Haushalte erfolgt durch die Mitglieder der Gemeindevertretung.
- Am 24.05.2015 hat der Brodersbyer Konzertsommer mit einem Vorkonzert begonnen. Bis zum 29.08.2015 finden 15 Konzerte in der Kirche statt. Ein Dank geht an die Hauptorganisatorin Anne Puzich und ihren Helfern. Der Konzertsommer in Brodersby ist mittlerweile bis über die Amtsgrenzen hinaus bekannt.
- Das Badewasser am Badestrand wurde in dieser Saison das erste Mal im Auftrag des Kreisgesundheitsamtes geprüft. Die Uniklinik Kiel bescheinigt uneingeschränkte Badewasserqualität. Die Badeplattform und die Bojen werden in den nächsten Tagen ausgebracht.
- Der Ferienhof Claassen fragt an, ob Schilder mit dem Hinweis „Ponyreiten“ aufgestellt werden könnten. Nachdem geklärt wurde, dass dieses Angebot nicht nur von eigenen Feriengästen genutzt werden kann, sondern auch Touristen ansprechen soll, wurden in Absprache mit Heike Reimers Schilder bestellt.

zu 6 Berichte der Ausschussvorsitzenden

Stellvertretend berichtet Axel Lamp von der Sitzung des **Bau-, Wege- und Umweltausschusses**. Der Ausschuss regt an, den Weg "Im Grund" mit einer Teilpflasterung zu versehen, damit das anfallende Oberflächenwasser vernünftig ablaufen kann. Axel Lamp wird Angebote einholen, nachdem die Eigentums-verhältnisse in diesem Bereich abschließend geklärt sind.

Die Spangstraße ist mit vorhandenem Asphaltschreddergut durch Axel Lamp befestigt worden. Die Gemeindevertretung stimmt dafür, ihm für seine Arbeit eine Pauschale in Höhe von 400 € plus MwSt. zu erstatten.

An den Wanderwegen werden marode Pfähle durch Christoph Vespermann und der Fa. DD ausgetauscht.

Die Treppe im OT Geel/Badestrand soll erneuert werden. Ein Angebot für den Handlauf in Höhe von 500 € von der Fa. Thomas Reimer liegt bereits vor. Ein Angebot von DD ist noch nicht eingegangen. Die Gemeindevertretung stimmt der Erneuerung mit Gesamtkosten von max. 2.000 € zu.

Das Dach des Toilettenhauses am Strand muss überarbeitet werden. Eine Reparatur würde ca. 4.500 € netto kosten, ein Satteldach ca. 7.700 € netto. Der Vorschlag, das Dach generell begehbar zu machen (Treppe, Geländer,..) trifft auf Zustimmung. Axel Lamp wird Angebote für diese Variante einholen.

Die Gehwege und Kantsteine werden von einigen Anliegern gereinigt, von anderen nicht. Hilke Hansen-Schulz klärt mit den Schleswiger Stadtwerken, was eine Reinigung mit deren Spezialgerät (Einsatz von heißem Schaum zur nachhaltigen Unkrautbekämpfung) kosten würde.

Axel Lamp regt an, über eine Straßenreinigungssatzung nachzudenken.

Der **Wirtschafts- und Finanzausschuss** hat nicht getagt.

Hans-Jürgen Hansen Flüh berichtet über das Vorhaben der Schleswiger Volksbank, einen Fahnenmast, einen Fahrradständer und ein LED-beleuchtetes Reklameschild am neuen Bankautomaten aufzustellen.

Um zu verhindern, dass Kunden direkt vor der Tür des Bankautomaten parken, regt er an, in dem Bereich einen Pflanzkübel zu platzieren. Die Gemeindevertretung stimmt zu, Thomas Reimer mit der Anfertigung eines Kübels zu beauftragen.

Jugend-, Kultur- und Touristikausschussvorsitzende Reimers berichtet, dass die Planungen des Dorffestes laufen.

Sie regt an, am Buswartehaus an der Schleidörfer Straße/Geel einen Mülleimer aufzuhängen, der in der Saison mindestens 2-3 Mal pro Woche geleert wird.

Sie bemängelt die Arbeit der Fa. DD.

Jochen Krenz hat den Vorschlag gemacht, im Herbst Kulturabende für Interessierte unter dem Motto "Wir für uns" zu gestalten.

zu 7 Wahl einer / eines Vorsitzenden des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

Der TOP wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

zu 8 Beratung und Beschlussfassung über die Einziehung eines Gemeindeweges in Geelbyholz

Der Gemeindevertretung Brodersby liegt ein Antrag von Annegret Thiesen-Neumann vor, in dem sie die Überlassung des Weges, Flur 1, Flurstück 69/2 der Gemeinde Brodersby, Gemarkung Geel beantragt.

Nach § 8 des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kann eine öffentliche Straße, die keine Verkehrsbedeutung mehr hat eingezogen werden. Die Einziehung ist nach entsprechender Beschlussfassung vom Träger der Straßenbaulast (Gemeinde) zu verfügen.

Bei dem Gemeindeweg (Gemarkung Geel, Flur 1, Flurstück 69/2) handelt es sich um eine Stichstraße von ca. 156 m². Sofern diese Stichstraße ausschließlich einem Anlieger dient, liegt in der Regel kein allgemeines Verkehrsbedürfnis mehr vor und ist somit als öffentliche Straße entbehrlich. Die Verkehrsbedeutung muss zum Zeitpunkt der Verfügung der Einziehung bereits entfallen sein.

In diesem Fall kommt nur eine sogenannte Volleinziehung in Betracht, wodurch die öffentlich-rechtliche Zweckbestimmung, die öffentliche Sachherrschaft, die Straßenbaulast der Gemeinde, der Gemeingebrauch sowie auch Sondernutzungen erlöschen. Das Eigentum wird von der mit der öffentlichen Widmung verbundenen Belastung wieder frei. Dadurch ist auch eine Eigentumsübertragung der Straßenfläche wieder möglich.

Folgende Verfahrensschritte sind nach dem StrWG notwendig:

1. Feststellen der fehlenden Verkehrsbedeutung ggf. unter Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten (z. B. Leitungsrechte) und Beschlussfassung über die Einziehung durch die Gemeindevertretung, da es sich um eine öffentliche Einrichtung handelt.
2. Öffentliche Ankündigung (Bekanntmachung) des Einziehungsbeschlusses und der Auslegung mit dem Hinweis auf die zweiwöchige Ausschlussfrist nach Ende der Auslegung für Einwendungen gegen die Einziehung.
3. Öffentliche Auslegung (4 Wochen) und Ausschlussfrist für Einwendungen (2 Wochen). Bekanntmachung der Einziehungsverfügung mit Rechtsbehelfsbelehrung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Brodersby beschließt, den Gemeindeweg Gemarkung Geel, Flur 1, Flurstück 69/2 nach § 8 des Straßen- und Wegegesetzes einzuziehen, da keine

Verkehrsbedeutung mehr besteht. Die Straße dient ausschließlich einem einzigen Anlieger als Zufahrt und ist somit als öffentliche Straße entbehrlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltungen:	0

zu 9 Verschiedenes

Axel Lamp fragt nach den statischen Berechnungen für das Toilettenhaus am Badestrand. Diese werden benötigt, um die Möglichkeit der dauerhaften Begehbarkeit zu prüfen. Bürgermeister Blohm kümmert sich darum. Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

gez. Bernd Blohm
Vorsitzende(r)

gez. Julia Löwe-Ahlemann
Protokollführer/in