

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2015/144**

Datum der Freigabe: 25.08.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	25.08.2015
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevertretung Grödersby		öffentlich

<b>Abzeichnungslauf</b>
-------------------------

### **Betreff**

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 "Sandkoppel" (Ferien-Reetdorf Geltinger Birk) der Gemeinde Nieby; hier: frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden

### **Sach- und Rechtslage:**

Ende 1995 wurde die Nutzung des Kasernengelände in der Gemeinde Nieby aufgegeben. Der jetzige Eigentümer des insgesamt 8,9 ha großen Geländes möchte hier nun ein Feriendorf mit 41 reetgedeckten, eingeschossigen Ferienhäusern errichten. Der bisherige bauliche Bestand wird dafür gänzlich abgeräumt. Die Gemeinde stellt daher für den Bereich einen selbständigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf. Mit diesem B-Plan und dem dazu gehörenden Durchführungsvertrag soll hier ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung als, ausschließlich gewerblich- touristisch genutztes, Ferienhausgebiet festgesetzt werden.

Gemäß BauGB ist diese Planung frühzeitig sowohl mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange als auch mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

Im Landes- und im Regionalentwicklungsplan ist die Ostseeküste als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Das beinhaltet u.a. sowohl den gesamten Bereich der Geltinger Birk als auch den der Stadt Kappeln und des Amtes Kappeln-Land. Somit werden Kappeln die Amtsgemeinden nicht als direkt anschließende Nachbargemeinde beteiligt, sondern aufgrund der überregionalen touristischen Bedeutung der Stadt.

Das Amt Geltinger Bucht erarbeitet derzeit einen Masterplan Tourismus, dieser befindet sich jedoch noch im Abstimmungsverfahren. Nach dem jetzigen Konzeptstand wird schon deutlich, dass es wohl keinen Widerspruch zwischen der Planung des Feriendorfes in Nieby und den künftigen Zielsetzungen des Masterplans geben wird.

Die Stadt Kappeln hat bereits den B- Plan Nr. 65 „Port Olpenitz“ als Ferienhausgebiet festgesetzt, dessen Grundstücke sukzessive bebaut werden. Somit ist kein ausreichender Grund für einen Einwand erkennbar.

**Beschlussvorschlag:**

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Errichtung von 41 reetgedeckten, eingeschossigen Ferienhäusern in der Gemeinde Nieby werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

**Anlagen:**

Vorentwurf B-Plan Nr. 1 „Sandkoppel“ (Juli 2015)