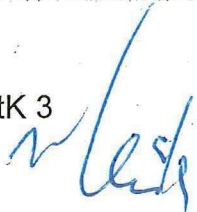


12478
101091148W

MP

cds
MPBT
i.v. 19.9.

StK 3



StK 326



StK 326



zum Termin vorgelegt.

12/13

Gespräch mit Herrn Essing und Herrn Prof. Weigel zur Nachnutzung der ehemaligen Sandkoppelkaserne in der Gemeinde Nieby

Datum Donnerstag, 25.09.2014

Uhrzeit 10.00 - 10.30 Uhr

Ort Azi MP

Gastgeber -/-

Ansprechpartner vor Ort -/-

Gäste / Teilnehmer Herr Essing – Investor /Eigentümer
Prof. Weigel – Glücksburg Consulting
StK 326

Ablauf -/-

Presse keine [Anmerkungen]
ist eingeladen
ist anwesend

Unterlagen siehe Inhaltsverzeichnis auf Folgeseite

Nieby – Nachnutzung der ehemaligen Sandkoppelkaserne in der Gemeinde Nieby

Sachstandsvermerk:

Anlass: Gespräch mit Herrn Essing und Herrn Prof. Weigel

Sachverhalt	<p>Mit E-Mail vom 20.06.2014 wenden sich die neuen Eigentümer der ehemaligen Sandkoppelkaserne in der Gemeinde Nieby an den Ministerpräsidenten mit der Bitte, die Planungen für ein Feriendorf auf der Konversionsfläche persönlich vorzustellen. Mit Schreiben vom 24.07.2013 wird eine Präsentation der Planung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Seit Aufgabe der militärischen Nutzung im Jahre 1995 wurden verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für die Fläche überlegt. Im Jahr 2012 wurde für ein Vorgängerprojekt, das „Reit- und Naturresort Geltinger Birk“, ein raumordnerisches Abstimmungsverfahren seitens der Landesplanung durchgeführt. Im Ergebnis konnte die erforderliche Abstimmung der naturschutzfachlichen Belange des Projektes <u>nicht</u> herbeigeführt werden, während das Planungsvorhaben unter touristischen und wirtschaftlichen Aspekten vertretbar erschien und städtebauliche und infrastrukturelle Aspekte im Zuge der weiteren Schritte lösbar erschienen.</p> <p>Der neue Projektansatz der Eheleute Essing sieht eine Bebauung mit 45 reetgedeckten Ferienhäusern mit insgesamt 210 Betten vor. Zusätzlich ist eine Serviceeinheit im Eingangsbereich vorgesehen. Damit sieht der aktuelle Planungsansatz eine geringere Bebauungs- und Nutzungsdichte als das Vorgängerprojekt vor.</p> <p>Die Planung wurde bereits in der Gemeinde Nieby vorgestellt. Nach telefonischer Aussage des Amtes erfährt das Projekt vor Ort eine Unterstützung. Ob bereits befürwortende Beschlüsse gefasst worden sind, ist hier nicht bekannt.</p>
Bewertungsansatz	<p>Grundsätzlich ergeben sich aufgrund der städtebaulich abgesetzten Lage im Außenbereich in einem naturschutzfachlich hochsensiblen Umfeld für alle Projekte erhöhte Planungsanforderungen.</p>

	<p>Die Verfahrensunterlagen und das Ergebnis des Abstimmungsverfahrens sind als wichtige Orientierungspunkte für die Beurteilung des neuen Projektansatzes heranzuziehen. Inwieweit sich eine neue Bewertung durch die veränderte Größenordnung des Projektes ergibt, ist im Fortgang der Planung zu prüfen.</p> <p>Vordringlich ist zunächst eine Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Eine Entscheidung über die Wahl des Verfahrens (z. B. erneutes raumordnerisches Abstimmungsverfahren oder Beschränkung auf Bauleitplanung) kann erst erfolgen, wenn die Naturschutzbehörden grundsätzlich signalisieren, dass die 2012 offen gebliebenen Aspekte lösbar sind.</p> <p>Eigentümer und Gemeinde haben das Projekt am 05.09.2014 den Naturschutzbehörden (MELUR, untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg) vorgestellt. Dort ist signalisiert worden, dass aus naturschutzfachlicher Sicht eine Realisierung des Projektes möglich erscheint. Auf die möglichst frühzeitige Erarbeitung der notwendigen Grundlagen und Gutachten zur Verträglichkeit wurde hingewiesen.</p> <p>Neben der naturschutzfachlichen Verträglichkeit wird insbesondere auf die Sicherung der gewerblich-touristischen Nutzung Wert zu legen sein, da allein aus städtebaulichen Gründen der Vorhabenstandort nur für eine Sondernutzung geeignet ist. Die Entstehung von Dauer- und Zweitwohnnutzungen muss nachhaltig ausgeschlossen werden.</p>
Vorschlag zum weiteren Vorgehen	Vor der Einleitung von förmlichen Verfahrensschritten sollten auf einem Abstimmungstermin mit Planer, Gemeinde, Amt, Kreis sowie der Landesplanung und dem Innenministerium, Städtebau die weiteren Verfahrensschritte sowie die Anforderungen an die Planung erörtert werden.