

Gemeinde Oldsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Old/000103/4 vom 11.03.2020 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet östlich des Rakmersstigh Hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 19.03.2020 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oldsum hat am 08.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet östlich Rakmersstigh gefasst.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oldsum wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes an gleicher Stelle durchgeführt.

Ziel der Planung ist die Erstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Bauplätzen zur Deckung des Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung (örtlicher Wohnraumbedarf), bei langfristiger Sicherung der Dauerwohnnutzung und Verhinderung einer dem Gemeinwohl abträglichen Bodenspekulation. Zu diesem Zweck soll die Ausweisung des Gebietes als Sondergebiet – Dauerwohnen und Tourismus erfolgen.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wurden eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Nach Überarbeitung und Konkretisierung der Planunterlagen hat die Gemeindevertretung am 08.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung hat vom 11.06.2018 bis zum 12.07.2018 stattgefunden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In der Sitzung am 18.12.2019 ist im Zuge der Beratung des Satzungsbeschlusses aufgefallen, dass der Bebauungsplanentwurf keine Verpflichtung zum Bau eines Giebels enthält. Da die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Rakmersstigh alle mit einem Giebel zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtet sind, hat sich die

Gemeindevertretung darauf verständigt die Giebelpflicht aus gestalterischen Gesichtspunkten in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Die Ergänzungen wurden durch das beauftragte Planungsbüro in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen und eine erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung des Kreises Nordfriesland durchgeführt. Die Bauaufsicht des Kreises NF hat dabei einen Widerspruch in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes gesehen. Zulässig wäre, isoliert betrachtet, bei der gewählten Formulierung 5.2.2 theoretisch ein Walmdachgebäude mit einem Traufgiebel in jeder Walmläche, d.h. bis zu vier Stück je Gebäude insgesamt. Nur der zur Straße gewandte Giebel ist dabei konkret als Backengiebel auszuführen. Die Festsetzung 5.3.6 lässt hingegen grundsätzlich nur einen Traufgiebel je Gebäude überhaupt zu.

Nach erneuter Beratung hat sich die Gemeindevertretung darauf verständigt, aus gestalterischen Gesichtspunkten die Festsetzungen dahingehend zu korrigieren, dass pro Gebäude nur der (verpflichtende) Backengiebel zum öffentlichen Straßenraum zugelassen wird und die Walmdächer aus dem Zulässigkeitskatalog zu entfernen.

Die Ergänzungen wurden durch das beauftragte Planungsbüro in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Aufgrund der vorgenommenen Änderung ist eine erneute - verkürzt mögliche und auf Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen beschränkte - öffentliche Auslegung mit Beteiligung des Kreises Nordfriesland erforderlich, um einen möglichen Verfahrensfehler im Planaufstellungsverfahren auszuschließen.

Beschlussempfehlung:

Zu erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet östlich des Rakmersstigh sowie die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet östlich des Rakmersstigh und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten Inhalten vorgetragen werden können und die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt wird. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:....;

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

Bemerkung:

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