

# Gemeinde Midlum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

**öffentlich**

Beratungsfolge: <b>Gemeindevertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Mid/000137</b>  vom 16.04.2021 Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Aussiedlungshof 17,, der Gemeinde Midlum, <u>hier:</u> Aufstellungsbeschluss</b>	Genehmigungsvermerk vom: 22.04.2021  Der Amtsdirektor  Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

## Sachdarstellung mit Begründung:

Der Betrieb HK Planierhobel GmbH & Co. KG, Geschäftsführer Heiko Kohn, möchte sich am Betriebsstandort Aussiedlungshof 17 baulich erweitern. Auf dem Betriebsgrundstück sind folgende bauliche Anlagen bzw. Nutzungen geplant:

- Eine Halle (25,0 m breit und lang) mit Erweiterungsmöglichkeit um 12,0 m,
- ein Bauplatz für eine zweite mögliche Halle (25,0 m breit und 50,0 m lang),
- zwei Gebäude für Personal- und Betriebsleiterwohnungen,
- eine Lagermöglichkeit für Schüttgüter,
- eine Lagermöglichkeiten für Kompostmaterialien, Grünschnitt, Baumwurzeln und Hackschnitzel,
- eine Kompostieranlage und
- eine weitere Windenergiegewinnungsanlage (eine Anlage besteht bereits in dem Gebiet).

Die einzelnen baulichen Anlagen bzw. Nutzungen sind in dem beiliegenden Lageplan dargestellt.

Im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung ist vorgesehen, vier bestehende bauliche Anlagen westlich des Hauptgebäudes und des ehemaligen Stalls im Umfang von insgesamt 584,0 m<sup>2</sup> abzureißen.

Der Standort befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35

Baugesetzbuch. Aus diesem Grund sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Midlum erforderlich (§ 8 Abs. 3 BauGB). Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umsetzung des Vorhabens planungsrechtlich vorbereitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Baurecht) für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen. Da es sich um ein konkretes und allein auf den bestehenden Betrieb bezogenes Vorhaben handelt, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Die Planungskosten trägt entsprechend der Vorhabenträger.

Aufgrund des Standortes im Außenbereich wird es erforderlich sein, die geplante Erweiterung des Betriebes auf die Hauptnutzung, die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen sowie Wohnungen für Personal und den Betriebsleiter zu beschränken. Der gemäß den Zielen der Landesplanung zulässige Rahmen für die Erweiterung des Betriebes wird sich im Zuge der Beteiligung der Landesplanungsbehörde herausstellen. Das Vorhaben verlangt im weiteren Verfahren daher eine erschöpfende und schlüssige Begründung.

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist vorgesehen das Grundstück mit einem Erdwall mit Anpflanzungen einzufassen.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Für das Gebiet Aussiedlungshof 17, nördlich der Kreisstraße 126, im Westen angrenzend an die Gemeindegrenze zu Alkersum, gegenüber dem Zimmereibetrieb Sönke Hinrichsen wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - a. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des Betriebes HK Planierhobel GmbH & Co. KG,
  - b. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Straßen- und Wegebaubetrieb“,
  - c. Begrenzung der baulichen Erweiterung des Betriebes auf die Hauptnutzung, die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen sowie Wohnungen für Personal und den Betriebsleiter,
  - d. Festsetzung einer ausreichend großen Schutzanpflanzung.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Ausarbeitung des Planentwurfes und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes geeignetes Planungsbüro.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Einstellen ins Internet mit einer Frist von einem Monat (30 Tage).
6. Die Kostenübernahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag vereinbart.

## Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenenthaltungen:


## 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:

## Anlagen:

- 1) Lageplan (Entwurf) - HK-Service vom 16.05.20, zuletzt geändert am 12.04.2021
- 2) Lageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Aussiedlungshof 17“ der Gemeinde Midlum

