

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Uter/000054/2 vom 22.11.2021 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Utersum hier: a) Prüfung der während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 30.11.2021 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Herr Horn

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Utersum beabsichtigt zwecks Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs das zuletzt ausgewiesene Baugebiet zu erweitern (B-Plan Nr. 8, Gebiet Dernhog Ackerum, westlich der K122, heute Teewelken). Darüber hinaus sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung aufgrund der Erfahrungen im Baugebiet und der aktuellen Rechtsprechung angepasst werden. Insbesondere soll ermöglicht werden, dass die Bauherren die aufgrund der Insellage höheren Baukosten durch eine Vermietung von Ferienwohnungen oder Einliegerwohnungen refinanzieren können. Außerdem wird eine flexiblere Gestaltung der Grundstückszuschnitte angestrebt.

Der Wendekreis im Westen des Geltungsbereichs wurde bereits im Gegensatz zum Ursprungsplan deutlich verkleinert. Wie eine Testfahrt der örtlichen Feuerwehr am 17.03.2021 zeigte besteht auch weiterhin die Wendemöglichkeit für das Feuerwehrfahrzeug, weswegen der heutige kleinere Stand auch für den Brandschutz ausreichend ist. Somit wird der Wendekreis mit dieser 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 an den heutigen Planungsstand angepasst.

Zur Umsetzung dieser Ziele soll eine Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet werden. Das bislang als nicht überplante „Insel“ im Geltungsbereich liegende Flurstück 194 des Flur 3 soll hierzu mit einbezogen werden.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.2012 wurde ein Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8.1 der Gemeinde Utersum erarbeitet, welcher die zum

gleichen Zeitpunkt festgelegten Planungsziele umsetzte.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.04.2013 durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. §3 Abs.1 BauGB sowie deren Anhörung wurde verzichtet, da es sich hierbei um ein Verfahren gem. §13a BauGB handelt.

Der Entwurf wurde im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung durch das vom Vorhabenträger beauftragte Amt Föhr-Amrum überarbeitet und ergänzt. Daraufhin folgte der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in Folge dessen der Entwurf gem. §3 (2) und §4 (2) vom 25.06.2021 bis zum 28.07.2021 öffentlich ausgelegt wurde.

Im Zuge der erhaltenen Stellungnahmen durch die öffentliche Auslage war es nötig den Entwurf noch einmal zu überarbeiten und soll nunmehr im nächsten Verfahrensschritt gem. §3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden. Ferner soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB erneut durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Nachhinein gem. §13a Abs.2 Satz 2 auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Beschlussempfehlung:

1. zu a) Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage Nr. 3 „Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8“ (Abwägungstabelle) beschlossen.

2. zu b) Der Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Utersum für das Gebiet „Dernhog Ackerum, westlich der K122 (Teewelken)“und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. zu b) Der Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Utersum für das Gebiet „Dernhog Ackerum, westlich der K122 (Teewelken)“und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.

Anlagen:

- B-Plan 8.1 Utersum – Planzeichnung_Fassung 11_2021 – erneute Auslage
- B-Plan 8.1 Utersum – Begründung_Fassung 11_2021 – erneute Auslage
- B-Plan 8.1 Utersum – Abwägungstabelle 11_2021