

Gemeinde Borgsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Borg/000096/3 vom 03.05.2022
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Borgsum für das Gebiet nördlich Pastrücken Weg und westlich Neese Weg (Teilstück der Flur 5 Flurstück 5/1) hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Erneuter Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Horn

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Borgsum hat am 27.02.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Borgsum für das Gebiet nördlich Pastrücken Weg und westlich Neese Weg (Teilstück der Flur 5 Flurstück 5/1) beschlossen.

Im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Borgsum wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplans an gleicher Stelle durchgeführt.

Verkürzte Darstellung des Vorhabens:

Die Hofstelle der Familie Martens, Aussiedlungshof Martens in Borgsum, Feld 2, wird durch unterschiedliche Nutzung geprägt. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde in seiner Hauptfunktion vor 3 Jahren aufgegeben, jedoch stehen einzelne Gebäude noch unter landwirtschaftlicher Nutzung, hierzu gehört insbesondere eine Lagerhalle für landwirtschaftliche Maschinen und Werkzeuge.

Ziel ist es, auf der zur Verfügung stehenden freien Hoffläche eine Adventure-Golfanlage zu errichten, um zu dem bestehenden Maislabyrinth ein ergänzendes Freizeitangebot zu etablieren und weiterhin den Fortbestand zu sichern. In einem zweiten Bauabschnitt soll ein Servicegebäude entstehen, um den Gästen der Anlagen die Möglichkeit zu bieten sich länger vor Ort aufzuhalten und eine angemessene Bewirtung zu ermöglichen.

Hierfür sollen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die bestehenden Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt und planungsrechtliche Voraussetzungen für die baulichen Erweiterungen geschaffen werden. Da ein konkret beabsichtigtes Vorhaben zugrunde liegt, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener B-Plan (§ 12 BauGB)

aufgestellt.

Weitere Gebäudeteile der Hofstelle werden dabei nicht überplant, da diese zum Teil in landwirtschaftlicher Nutzung stehen und die verbleibende Hofstelle, laut Aussage des Kreises Nordfriesland, zunächst über § 35 BauGB umgewandelt werden kann, wenn dies in der Zukunft notwendig ist.

Zur dauerhaften Sicherung der Nutzung im Geltungsbereich und zum Ausschluss/Minimierung von Nutzungskonflikten, die bspw. mit einer intensiven Land- und Viehwirtschaft entstehen, werden Regelungen zur Umnutzung oder Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzung getroffen.

Diese Regelungen beziehen sich auf die Flächen des Grundstücks, des Flurstücks Nr. 5/1 der Flur 5 Gemarkung Borgsum, die außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 liegen und Gegenstand des Durchführungsvertrages sind.

Verfahrensstand

Nach dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 vom 27.02.2018 wurde eine städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geschlossen, mit der die Kostenübernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger und die Aufgabenverteilung zwischen den Vertragsparteien geregelt wurde.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und daraus erfolgtem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 31.07.2018 durch die Gemeindevertretung haben eine öffentlichen Auslegung vom 27.08.2018 bis zum 28.09.2018 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.08.2018 stattgefunden.

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein - Regionalentwicklung und Regionalplanung – Anmerkungen vorgebracht worden, dass die gesamte Hofstelle in die Bauleitplanung einzubeziehen sei, um eine eindeutige Verklammerung der verschiedenen Betriebsteile und Nutzungen rechtseindeutig sicherzustellen und die Einheit der verschiedenen Nutzungen mit dem vorhandenen Betrieb dauerhaft zu gewährleisten. Dies gelte insbesondere auch im Hinblick auf weitergehende Steuerungsmöglichkeiten zugunsten der Gemeinde. Der Hinweis wurde aufgenommen.

Zur dauerhaften Sicherung der Nutzung im Geltungsbereich und zum Ausschluss/Minimierung von Nutzungskonflikten, die bspw. mit einer intensiven Land- und Viehwirtschaft entstehen, werden Regelungen zur Umnutzung oder Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzung getroffen.

Diese Regelungen beziehen sich auf die Flächen des Grundstücks, des Flurstücks Nr. 5/1 der Flur 5 Gemarkung Borgsum, die außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 liegen und Gegenstand des Durchführungsvertrages sind.

Ferner wurde angemerkt, dass eine insulare Abstimmung erfolgen solle sowie ein Hinweis auf die vom Kreis Nordfriesland im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hervorgebrachten Aspekte. Die vorgebrachten Aspekte wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und eine insulare Abstimmung durchgeführt.

Weiterhin wurden u.a. von Seiten der unteren Naturschutzbehörde sowie der Verkehrsabteilung des Kreises Nordfriesland, dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Schleswig-Holstein, der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, der AG 29 und dem Landesbetrieb für Küstenschutz Nationalpark und Meerschutzes des Landes Schleswig-Holstein Hinweise vorgebracht. Eine Vollständige Darstellung der befindet sich in der Anlage zur Vorlage zur Beachtung.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung werden die Stellungnahmen, wie in der Anlage zur Vorlage dargestellt berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.

Das Ergebnis der Abwägung hat zu einer Klarstellung der Planunterlagen geführt, die redaktionellen Charakter hat und keine grundlegenden Veränderungen am Planentwurf nach sich zieht. Eine erneute Auslegung ist somit nicht erforderlich und der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

In der Gemeindevertretersitzung am 16.10.2018 fasste die Gemeinde den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7.

Parallel zu den Abläufen des Planverfahrens ist zusätzlich, zu dem bereits vorliegenden städtebaulichen Vertrag, ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Borgsum ausgearbeitet und unterschrieben worden. Mit diesem Vertrag regeln die beiden Vertragsparteien die Einzelheiten zur Umsetzung des Vorhabens.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses lag noch kein Unterschriebenes Exemplar des Durchführungsvertrags vor. Daher ist es notwendig den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7 zu wiederholen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit geprüft worden und werden gemäß der Anlage zur Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.

Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Zu b) Satzungsbeschluss

2. Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 84 der LBO beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet nördlich Pastrücken Weg und westlich Neese Weg (Teilstück der Flur 5 Flurstück 5/1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung.
3. Die Begründung und der Durchführungsvertrag werden gebilligt.
4. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amtfa.de/seite/324691/bebauungsplaene.html“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

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: ...