

Gemeinde Utersum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Uter/000054/4 vom 05.05.2022
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8; Hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 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 vom 25.01.2022 bis zum 25.02.2022 gem. §3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB wurde ebenfalls vom 04.05.2022 bis zum 18.05.2022 erneut durchgeführt.

Aufgrund der erhaltenen Stellungnahmen durch die erneute öffentliche Auslage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war eine erneute Überarbeitung der Planzeichnung und Begründung erforderlich. Daher wurde eine erneute öffentliche Beteiligung gem. §3 (2) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB in verkürzter Frist mit Beschränkung der Stellungnahmen auf die eingearbeiteten Änderungen durchgeführt (gem. § 4a Abs. 3 BauGB).

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.

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

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Utersum abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und werden gemäß der Anlage zur Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Zu b) Satzungsbeschluss

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet " für das Gebiet an der Straße Teewelken, im Westen angrenzend an die K122 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben,

dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „www.amtfa.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

6. Der Flächennutzungsplan wird durch Berichtigung angepasst.

Anlagen:

- Utersum_BP8_1Ä_Begründung_Entwurf_Ergaenzung
- Utersum_BP8_1Ä_Planzeichnung_Entwurf
- Utersum_BP8_1Ä_Stellungnahmen_und_Abwägungsvorschlag