

Gemeinde Oldsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Old/000179 vom 15.02.2023 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oldsum, hier: Oldsumer Mühle	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Borges

Sachdarstellung mit Begründung:

Auf dem Grundstück „Haus 190“ befindet sich die historische Mühle (Baujahr 1901) mit einem an der Ostseite angesetzten Flachdachanbau.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Oldsum weist die betroffenen Grundstücke zurzeit als landwirtschaftliche Flächen aus. Ein Bebauungsplan wurde für das Gebiet bisher nicht aufgestellt.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung des bestehenden baulichen Bestandes und für die beabsichtigte bauliche Erweiterung, ist die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

Die Eigentümerin der Grundstücksflächen hat aus diesem Grund mit Schreiben vom 05.12.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Da die Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Ein Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Insel Föhr ist eine attraktive Fremdenverkehrsregion, die von einer hohen Nachfrage nach touristischem Wohnen geprägt ist. Diesem Sachverhalt trägt der für die Insel Föhr gültige Regionalplan V Rechnung, indem die Insel Föhr als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung ausweist. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Ausprägung touristischer Nutzungen, sollen touristische Entwicklungen vorrangig die Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessern.

Die Oldsumer Mühle ist das Wahrzeichen der Gemeinde und besitzt daher ein Alleinstellungsmerkmal. Sie trägt als erlebbares und nutzbares historisches Gebäude zur

Qualitätssteigerung im Bereich der touristischen Beherbergung bei.

Vor Hintergrund dieser Zielsetzung ist die Umwandlung der bisherigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft eine Sonderbaufläche vorgesehen, um die Nutzung zu Ferienwohnzwecken vorzubereiten.

Beschlussempfehlung:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet „der Flurstücke 11/2 und 11/4 der Flur 6 gelegen am Eemelkeswai (Grundstück Haus 190)“ die 5. Änderung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
 - Die Änderung der bisherigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für eine Nutzung des Gebäudes für Ferienwohnen planungsrechtlich vorzubereiten.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Der Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros mit der Ausarbeitung des Planentwurfes durch den Vorhabenträger wird zugestimmt. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
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).

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: