

Gemeinde Oldsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Old/000096/9 vom 06.10.2023 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Oldsum hier: erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 1. Stv. Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Herr Borges

Sachdarstellung mit Begründung:

Innerhalb des Plangebiets auf einem Grundstück am Waasterstig besteht bereits das Blockheizkraftwerk des Nahwärmenetzes für die Gemeinde Oldsum. Die Nahwärmeversorgung soll auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt werden, insbesondere Solarwärme, wofür entsprechende Kollektorflächen erforderlich sind. Gleichzeitig sind der Gemeinde Erweiterungswünsche örtlicher Gewerbetreibender bekannt, die an den derzeitigen Standorten aufgrund der kleinteiligen Grundstückszuschnitte, der Erschließungssituation sowie der Nachbarschaft zu immissionschutzrechtlich schützenswerter Wohnnutzung nicht umgesetzt werden können. Daher will die Gemeinde durch die Ausweisung neuer Bauflächen im Plangebiet entsprechende Umsetzungsmöglichkeiten schaffen.

Die vorliegende Planung dient daher drei Zielen, die miteinander verbunden werden:

- der planungsrechtlichen Absicherung für das Blockheizkraftwerk,
- der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Anlagen für solare Strahlungsenergie südlich des Blockheizkraftwerkes sowie
- der Ausweisung eines Gewerbegebiets für Betriebe, die unmittelbar durch das Blockheizkraftwerk mit Energie versorgt werden können und ihrerseits über Kollektoren auf den Dachflächen Wärme einspeisen.

Zudem werden als Arrondierung zur bestehenden Siedlungslage Mischgebietsflächen integriert, die teilweise auch schon bebaut sind.

Der Entwurf des Planes ist nun soweit ausgearbeitet, dass die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

In der Sitzung am 30.08.2023 hat die Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung begann am 04.10.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2023 beteiligt.

In der Zwischenzeit ist aufgefallen, dass die festgesetzten Baugrenzen in der Planzeichnung nicht den Zielsetzungen der Gemeinde entsprachen. Das betroffene Gewerbegrundstück kann erst durch Anpassung dieser vollumfänglich genutzt werden. Dementsprechend wurde der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung geändert.

Aufgrund der Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erforderlich. Gleichzeitig sind die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Beschlussempfehlung:

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung in Form einer Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1 dieser Vorlage) enthaltenen Abwägungsvorschläge entschieden.
Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 für das Gebiet zwischen Koomorthswai, Waasterstieg und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstieg und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die in Satz 1 genannten Unterlagen öffentlich auszulegen.
4. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Wege zu benachrichtigen.
5. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Nr. 2 Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Anlagen:

1. Abwägungstabelle über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Planzeichnung (Stand 09.10.2023)
3. Begründung (Stand 09.10.2023)
4. Umweltbericht (Stand 03.08.2023)
5. Anhang 1 zur Begründung, Bedarfsanalyse (Stand November 2020)
6. Anhang 2 zur Begründung, Standortalternativenprüfung (Stand Mai 2022)
7. Anhang 3 zur Begründung, Schallimmissionsprognose (Stand 14. Juli 2023)