

Gemeinde Witsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindeversammlung	Vorlage Nr. Wit/000007 vom 21.08.2008 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Grundsatzbeschluss zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Gemarkung Witsum, Flur 1, Flurstücke 107 und 108	Genehmigungsvermerk vom: 26.08.2008 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Meer

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Witsum, Flur 1, Flurstücke 107 und 108 beabsichtigt mit seinem landwirtschaftlichen Hof auszusiedeln.

Derzeit stellt sich der Bereich des Grundstücks als Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) dar. Eine (Neu-)Bebauung mit Wohnhäusern nach einer erfolgten Aussiedlung ist unter den gegebenen Umständen nicht genehmigungsfähig; eine Umnutzung der bestehenden Gebäude zu höchstens drei Wohnungen im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 1 wäre allerdings voraussichtlich zulässig.

Durch eine eventuelle Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs ergibt sich für die Gemeinde Witsum die Möglichkeit, die Nutzungsstruktur im Kern des Dorfes neu zu ordnen und das bisher konflikträchtige Nebeneinander von landwirtschaftlichem Betrieb und Wohnnutzungen zu entschärfen. Darüber hinaus wäre es aufgrund eines Angebots des Grundstückseigentümers möglich, hier einheimischen Bauwilligen ein Baugrundstück anzubieten.

In Abstimmung mit dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein sowie mit dem Kreis Nordfriesland wären laut Erlass vom 5.6.08 die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer Außenbereichssatzung zustimmungsfähig, wenn durch den Verkauf des betroffenen Grundstücks eine Aussiedlung finanziert und sichergestellt wird, dass einer von insgesamt zwei Bauplätzen an Einheimische vergeben wird.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass gemäß Entwurf des Landesentwicklungsplans 2009 in der Gemeinde Witsum bis zum Jahre 2025 insgesamt maximal vier neue Wohneinheiten (entspricht 8% bezogen auf den genehmigten Bestand) entstehen sollen. Als Beurteilungszeitpunkt wird der 31.12.2006 herangezogen.

Die Verwaltung des Amtes Föhr-Amrum empfiehlt der Gemeinde Witsum einen Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB aufzustellen, da dieser wesentlich umfangreichere

Steuerungs- und Eingriffsmöglichkeiten bietet, als dies bei einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Fall wäre.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Witsum fasst den Grundsatzbeschluss, dass sie die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Bereich der Grundstücke Gemarkung Witsum, Flur 1, Flurstücke 107 und 108 steuern will. Sie beabsichtigt dort eine Bebauung durch Wohngebäude planungsrechtlich zu ermöglichen, um einerseits das konfliktrichtige Nebeneinander von landwirtschaftlichen Betrieb und Wohnnutzung zu entschärfen und andererseits einheimischen Bauwilligen ein Baugrundstück anbieten zu können.

Nachdem der Eigentümer eine Genehmigung für die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs vorweisen kann sowie die Grunderwerbsverhandlungen mit dem derzeitigen Eigentümer abgeschlossen sind und der Kaufvertrag rechtswirksam ist, beabsichtigt die Gemeinde Witsum den Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan zu fassen.