

# Gemeinde Witsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Gemeindeversammlung</b>	<b>Vorlage Nr. Wit/000012</b>  vom 10.10.2008 Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Witsum</b> <b>a) Aufstellungsbeschluss</b> <b>b) Festlegung der Planungsziele</b>	Genehmigungsvermerk vom: 21.11.2008  Die Amtsdirektorin  Sachbearbeitung durch: Herr Meer

## Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Witsum beabsichtigt, anlässlich der geplanten Aussiedlung des landwirtschaftlichen Hofes Dorfstraße 8 die städtebauliche Entwicklung des Dorfkerns und der östlich angrenzenden Flächen zu steuern, das konfliktträchtige Nebeneinander von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnen zu entschärfen sowie einheimischen Bauwilligen den Erwerb von kostengünstigem Bauland zu ermöglichen. Darüber hinaus soll der Ist-Zustand im Dorfkern festgeschrieben werden; geringfügige Erweiterungen sowie ein Umbau des Bestandes sollen ermöglicht werden.

In Abstimmung mit dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein sowie mit dem Kreis Nordfriesland wäre laut Erlass vom 5.6.08 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zustimmungsfähig, wenn

- a) durch den Verkauf des Grundstücks Flur 1, Flurstück 108 im Dorfkern die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Hofes Dorfstraße 8 finanziert und sichergestellt wird, dass einer von insgesamt zwei Bauplätzen an Einheimische vergeben wird.
- b) in Bezug auf das Grundstück Flur 2, Flurstück 59 östlich des Dorfkerns eine Überplanung erst mit größerem zeitlichem Versatz stattfindet. Der Grundsatz, dass die entstehenden Wohneinheiten als Dauerwohnraum für die einheimische Bevölkerung zu sichern ist, ist hier ebenfalls zu berücksichtigen.

## Finanzierung:

Der Gemeinde Witsum sollen durch das Bauleitplanverfahren keine Kosten entstehen. Es ist beabsichtigt, einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Witsum und den Herren C.C. Olufs und Olaf Rörden zu schließen, in dem diese sich zur Übernahme sämtlicher Planungskosten einschließlich ggfs. erforderlicher Gutachten verpflichten.

## **Beschlussempfehlung:**

### 1. Aufstellungsbeschluss

Für das Gebiet des Dorfkerns, umgrenzt durch die Dorfstraße und die Traumstraße, sowie des Bereiches nördlich der Traumstraße und östlich des Ellenbogenwegs in einer Tiefe von ca. 60 m ab dem Ellenbogenweg und ca. 90 m ab der Traumstraße wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 gefasst.

### 2. Festlegung der Planungsziele

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

- 2.1. Entschärfung des konfliktträchtigen Nebeneinanders von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung im Dorfkern.
- 2.2. Festschreibung des Ist-Zustandes im Bereich des Dorfkerns, insbesondere in Bezug auf die Anzahl der vorhandenen Wohneinheiten; geringfügige Erweiterungen und Umbauten des Bestandes sollen ermöglicht werden
- 2.3. Schaffung von insgesamt vier neuen Bauplätzen, um den Bedarf – insbesondere der einheimischen Bevölkerung – an Wohnraum zu decken. Zwei der Bauplätze sollen auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück Nr. 108, zwei weitere nördlich der Traumstraße und östlich des Ellenbogenwegs realisiert werden.
- 2.4. Unterteilung des Plangebiets in zwei Teilbereiche, von denen der Bereich Dorfkern unmittelbar nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens und der Bereich nördlich der Traumstraße und östlich des Ellenbogenwegs erst mit deutlichem zeitlichem Versatz hierzu in Kraft gesetzt werden soll.

### 3. Beauftragung

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

### 4. Weitere Verfahrensschritte

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).