

# Gemeinde Utersum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Gemeindevertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Uter/000137/1</b>  vom 21.09.2017
	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage:  <b>2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep hier: a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses b) Festlegung der Planungsziele</b>	Genehmigungsvermerk vom: 21.09.2017  Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: <b>Frau Harder</b>

## Sachdarstellung mit Begründung:

Der stellv. Bürgermeister hat dem Beschluss zu TOP 8 „2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele“ gemäß § 43 GO mit Schreiben vom 20.09.2017 widersprochen, da die Sitzungsleiterin aufgrund ihrer Befangenheit nicht durch diesen Tagesordnungspunkt führen konnte und der stellv. Bürgermeister nicht anwesend war. Das älteste Mitglied darf, abgesehen von der Sonderregelung in § 33 Abs. 1 GO für die Wahl des Vorsitzenden in der ersten Sitzung, nicht durch die Sitzung führen. Der Beschluss vom 07.09.2017 ist daher rechtswidrig und aufzuheben.

Die Änderungsempfehlungen, die bei der Beratung der Gemeindevertretersitzung Utersum am 07.09.2017 beschlossen wurden, wurden bei dieser Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses mit eingebaut.

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

- Das Planungsziel zur Festsetzung der Art der Nutzung als Sonstiges Sondergebiet SO – Dauerwohnen und Tourismus soll um den Halbsatz „zur vorrangigen Sicherung des Dauerwohnens und der Regulierung des Fremdenverkehrswesens“ ergänzt werden, um die Ziele der Planung genauer zu differenzieren.
- Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll stattfinden, um im Besonderen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die am Planverfahren Interessierten möglichst frühzeitig in die Planung einzubinden. Dies

soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
---

Der Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep ist aufgestellt worden auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 26.03.1991 und in Kraft getreten am 05.08.1999. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war die Steuerung der künftigen Entwicklung in der Ortslage. Zu diesem Zweck wurden im Bebauungsplan Festsetzungen über die Art und das Maß der Nutzung, die Geschossigkeit, die Bauweise, die Zahl der Wohneinheiten und eine Mindestgrundstücksgröße sowie ein Genehmigungsvorbehalt gemäß § 22 BauGB getroffen.

Ausgelöst durch aktuelle Bauanträge ist aufgefallen, dass sich das Plangebiet in einer Weise entwickelt hat, die den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr im vollen Umfang entspricht. Insbesondere wurden viele der in einem Dorfgebiet zu schützenden Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe umgenutzt, sodass im Interesse der Rechtssicherheit eine Anpassung der Art der Nutzung erforderlich wird.

Die Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten, der Mindestgrundstücksgröße sowie des Genehmigungsvorbehalts nach § 22 BauGB sollten dazu beitragen, die Bevölkerungsstruktur in den Dörfern zu erhalten und die Lebensqualität für den Dauerwohner wie auch für den Feriengast zu erhalten und einer nicht mehr verträglichen Anzahl von Zweitwohnungen entgegenzuwirken. Dieses Ziel besteht heute nach wie vor. Eine Verknüpfung der Dauer- sowie Ferienwohnnutzung lässt sich aus heutiger Sicht nur über die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets SO – Dauerwohnen und Tourismus erreichen.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die eine Überprüfung der Bestandslage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO und die Änderung des § 22 BauGB.

Die Gemeinde Utersum will daher zur Klarstellung ihrer ursprünglichen Planungsabsicht den Bebauungsplan so ändern, dass die künftige Entwicklung in der Ortslage im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes gesichert wird.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

### **Beschlussempfehlung:**

I. Beschluss zu TOP 8 „2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele“ vom 07.09.2017 wird aufgehoben.

II. Beschluss

#### **zu a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses**

1. Für das Gebiet der Gemeinde Utersum "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep wird der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Utersum gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

## zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
  - 2.1 Im Interesse der Rechtsicherheit soll der Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Utersum unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Prägung des Plangebietes angepasst werden.
  - 2.2 Die Art der Nutzung soll als Sonstiges Sondergebiet SO – Dauerwohnen und Tourismus festgesetzt werden, zur vorrangigen Sicherung des Dauerwohnens und der Regulierung des Fremdenverkehrswesens.
  - 2.3 Der Genehmigungsvorbehalt gemäß § 22 BauGB soll entsprechend der geänderten Gesetzeslage erweitert werden.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: ...;

davon anwesend: ...; Ja-Stimmen: ...; Nein-Stimmen: ...;

Stimmenthaltungen: ...

### 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: ...