

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum

Für das Gebiet zwischen Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstieg

Begründung

Teil I – Städtebauliche Aspekte

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Oldsum, Kreis Nordfriesland, zwischen Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstieg und umfasst die Flurstücke 94, 95, 97 (tlw.) der Flur 7. Der Geltungsbereich grenzt süd-östlich unmittelbar an bestehende Bebauung an. Die Bebauung setzt sich größtenteils aus ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsflächen an, die aktuell überwiegend einer gewerblichen Nutzung zugeführt worden. Die Wohnbebauung entlang des Waaster Bobdikem grenzt in ca. 100 m Entfernung an.

2. Anlass und wesentliche Ziele der Planung

Die Gemeinde Oldsum beabsichtigt, zur Deckung der Wärmeversorgung den Aufbau eines Fernwärmenetzes zur Beheizung und zur Trinkwarmwasserbereitung der Ortslagen von Oldsum sowie Süderende. Die hierfür benötigte Blockheizkraftzentrale (BHKW) soll am westlichen Ortsausgang der Gemeinde errichtet werden, um die Leitungslängen zu den beiden Gemeinden in vertretbaren Größenordnungen zu halten.

Zugleich ist an dem angedachten Standort der Anschluss einer Fläche zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie, z.B. Solarthermie. Die Wärmeenergie soll mit in das Blockheizkraftwerk und somit in das Fernwärmenetz eingespeist werden.

3. Planungsrechtliche Grundlagen

Grundlagen der Planung

Folgende Gesetzen bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung der Gemeinde Oldsum über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 werden die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Oldsum dargestellt. Im Folgenden werden nur die Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt, die allgemein für das Plangebiet bzw. für die Planungsaufgabe relevant sind.

Die Gemeinde Oldsum liegt im ländlichen Raum in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung ohne zentralörtliche Funktion. In den Regionalplänen sind in den Schwerpunkträumen Tourismus und Erholung Baugebietsgrenzen festzulegen, innerhalb derer sich die Gemeinden baulich entwickeln können. Dies betrifft u.a. die Insel Föhr als touristisch hoch frequentierter Raum, der zudem unter einem besonderen Siedlungsdruck steht. Baugebietsgrenzen sollen helfen, die bauliche Entwicklung zu steuern und zu ordnen, um die für die Attraktivität so wichtigen Freiräume zu erhalten. Touristische Nutzungen und bauliche Entwicklungen im Bestand sind außerhalb der Baugebietsgrenzen grundsätzlich nicht ausgeschlossen (Kap. 2.4.2 LEP). Künftige Siedlungsentwicklung in Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung soll sich daher nur innerhalb der im Regionalplan dargestellten Baugebietsgrenzen vollziehen (Kap. 4.1 Regionalplan V).

Für die Versorgungen der Bevölkerung und Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft im Gesamttraum ist eine sichere, unabhängige, effiziente, bedarfsgerechte und umweltverträgliche sowie kostengünstige Energieversorgung sicherzustellen. Hierzu sollen kommunale und regionale Energieversorgungskonzepte einen wichtigen Beitrag zur sparsamen und rationellen Energieversorgung leisten. Neben dem rationellen und sparsamen Umgang mit Energie kommen, neben u.a. energetische Optimierung von Neubauten, Wärmenetze in Betracht. Diese stellen eine zukunftsflexible Wärmeversorgungsinfrastruktur dar, weil sie offen für alle CO₂-armen Versorgungstechniken sind. So sind in Wohngebieten der Einsatz von Blockheizkraftwerken und Nahwärmenetzen anzustreben. Der Landesentwicklungsplan soll regional bedeutsame Planungen und Maßnahmen aufnehmen, die eine Optimierung der Energieinfrastruktur unterstützen. Dazu zählen u.a. sowohl der Aus- und Neubau von regional bzw. überörtlich bedeutsamen Erzeugungsanlagen sowie Leitungen zu Elektrizitäts-, Fern- und Nahwärme und Gasversorgung unter Anwendung Kraft-Wärme-Kopplung als auch die verstärkte Anwendung von Technologien zur Nutzung regenerativer Energien (Kap. 3.5 LEP).

Neben bereits vorhandenen Blockkraftheizwerken, wie z.B. in Wyk auf Föhr, soll der Bau weiterer Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen verstärkt vorangetrieben werden. Insbesondere der Einsatz von Biomasse, neben bisher eingesetzten Antriebsstoffen wie bspw. Diesel, Rapsöl oder Erdgas, soll verstärkt und gefördert werden. Die Erforderlichkeit des Ausbaus der Nahwärmenetze ergibt sich aus dem zukünftig breiten Spektrum an installierten Anlagengrößen (Kap. 7.4 Regionalplan V).

Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan der Insel Föhr in der gültigen Fassung vom 18.12.2001, zuletzt geändert am 18.03.2008, wird das Plangebiet und die nördlich, südlich sowie westlich angrenzenden Flächen in der „Maßnahmen- und Entwicklungskarte“ als „Landwirtschaftliche

Fläche, Bestand“ dargestellt. Das östliche Umland des Plangebietes wird als „Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Bestand“ ausgewiesen.

Im nördlichen Gebiet wurden als „Knick: gehölzbestandener Wall, Gehölzreihe, gehölzloser Wall (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15b LNatSchG); Bestand“ ausgewiesen. Die Gebietsstraße Waasterstig erhielt eine Ausweisung als „Radfahrroute und / oder Wanderweg, Bestand“.

In der Gebietsfläche werden die Ziele „Erhöhung der Knick- und Gehölzstreifendichte im Defizitbereich“ sowie als „Erhöhung der Dichte hochwertiger Kleingewässer im Defizitgebiet“ dargestellt. Östlich des Gebietes wird das Ziel „Verbesserung der Ortsrandgestaltung“ ausgewiesen.

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oldsum stellt den Bereich des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die bebauten Flächen werden entlang des Waaster Bobdikem als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen.

4. Örtliche Verhältnisse, Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet wird als unbebaute, landwirtschaftliche Fläche, hauptsächlich zur Beweidung durch Pferde, genutzt. Entlang der Zufahrtstraße Waaster Bobdikem stehen gewerblich nachgenutzte landwirtschaftliche Betriebe. Entlang der Hauptverkehrsstraße der Gemeinde befindet sich neben landwirtschaftlichen Betrieben Wohnbebauung.

Westlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet sind landwirtschaftliche Flächen sowie vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe, die durch Vieh- und Ackerbau bewirtschaftet werden.

5. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Das bislang als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet 1 – Blockheizkraftwerk – und sonstiges Sondergebiet 2 – Anlagen für solare Strahlungsenergie - dargestellt.

Die Deckung des Energiebedarfs durch erneuerbaren Energien der Gemeinden Oldsum und Süderende soll durch die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes erfolgen. Dazu wird ein Fernwärmenetz zur Beheizung und zur Trinkwarmwasserbereitung aufgebaut um die Haushalte der Gemeinde zu versorgen. Das BHKW soll am westlichen Ortsausgang der Gemeinde errichtet werden, um die Leitungslängen zu den beiden Gemeinden in vertretbaren Größenordnungen zu halten.

Zugleich ist an dem angedachten Standort der Anschluss einer Fläche zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie, z.B. Solarthermie. Die Wärmeenergie soll mit in das Blockheizkraftwerk und somit in das Fernwärmenetz eingespeist werden.

Die Konkretisierung der zulässigen Bebauung erfolgt auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 8.

6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Im Falle des Vorhandenseins nicht versickerungsfähiger Böden (z.B. hochanstehendes Grundwasser, Lehmschichten) kann in Ausnahmefällen an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Seitens des archäologischen Landesamtes wird auf folgendes hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Die Verkehrsabteilung des Kreises Nordfriesland Fachdienst Bauen und Planen weist auf folgendes hin:

Es ist sicher zu stellen, dass die Sicht im Einmündungsbereich Koomorthswai/Waasterstig nicht beeinträchtigt wird und die Solaranlagen sind so herzustellen und aufzustellen, dass keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrsflächen auftritt.

7. Umweltbelange und Ausgleichserfordernis

Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erstellt, der als Teil II der Begründung angefügt ist.

8. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Nachbargemeinden der Gemeinde Oldsum wurden mit einem Schreiben vom ##.##.#### zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert. Es wurden / es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

9. Flächenbilanz

10. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Oldsum entstehen durch das Bauleitplanverfahren und des Gutachtens für Lärmschutz voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. ##### Euro.

Teil II - Umweltbericht