

Gemeinde Midlum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Mid/000096/2 vom 02.07.2018 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Midlum für das Gebiet Aussiedlungshof 16; Zimmereibetrieb Hinrichsen (Flurstück 64 und eine Teilfläche des Flurstücks 68, der Flur 2, Gemarkung Midlum) hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 26.11.2018 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Midlum hat am 30.05.2017 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Midlum für das Gebiet Aussiedlungshof 16; Zimmereibetrieb Hinrichsen (Flurstück 64 und eine Teilfläche des Flurstücks 68, der Flur 2, Gemarkung Midlum) gefasst. Anlass für die Aufstellung ist die Absicht den in dem Plangebiet ansässigen Zimmereibetrieb „Sönke Hinrichsen“ zu erweitern.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Midlum wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplans an gleicher Stelle durchgeführt.

Der örtlich etablierte Zimmereibetrieb Sönke Hinrichsen GmbH, Aussiedlungshof 16, 25938 Midlum, plant einen Ausbau des Betriebsstandorts zur Steigerung der Kapazitäten, insbesondere durch Neubau einer Material-Lagerhalle und Ausweitung des Betriebsgeländes.

Der Standort befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Zur Sicherung und Entwicklung der örtlichen Wirtschaftsstruktur beabsichtigt die Gemeinde Midlum, den Standort und die zukünftige Entwicklung des Betriebs durch Aufstellung entsprechender Bauleitpläne planungsrechtlich zu sichern. Da ein konkret beabsichtigtes Vorhaben zugrunde liegt, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener B-Plan (§ 12 BauGB) aufgestellt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben, bei gleichzeitiger Beschränkung auf die Hauptnutzung *Zimmerei*, die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen, eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie eine Gemeinschaftswohnung für Saisonarbeitskräfte. Da sich dieses Vorhaben nicht durch ein Baugebiet gemäß BauNVO charakterisieren lässt, soll als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet – Zimmerei festgesetzt werden. Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild soll darüber hinaus eine ausreichend große Schutzanpflanzung festgesetzt werden.

Verfahrensstand

Nach dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 vom 30.05.2017 wurde eine städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geschlossen, mit der die Kostenübernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger und die Aufgabenverteilung zwischen den Vertragsparteien geregelt wurde.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und daraus erfolgtem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 24.10.2017 durch die Gemeindevertretung haben eine öffentlichen Auslegung vom 03.04.2018 bis zum 04.05.2018 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.01.2018 stattgefunden.

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vom Fachbereich Bauen und Planen des Kreises Nordfriesland der Hinweis vorgebracht worden, dass die Rechtsgrundlagen für das BauGB und die BauNVO in der Begründung sowie die Angabe der BauNVO auf der Planurkunde veraltet sind. Die Angaben wurden dem Hinweis entsprechend angepasst.

Weiterhin wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Nordfriesland die Stellungnahme vorgebracht, dass die geplante Ausgleichsfläche vor dem Satzungsbeschluss in einer Karte darzustellen, zu beschreiben und mit der UNB abzustimmen ist. Der Forderung wurde nachgekommen. Die mit der UNB abgestimmte Ausgleichsmaßnahme wird in der Anlage zur Begründung dargestellt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung werden die Stellungnahmen, wie in der Anlage zur Vorlage dargestellt berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.

Das Ergebnis der Abwägung hat zu einer Klarstellung der Planunterlagen geführt die redaktionellen Charakters ist und keine grundlegenden Veränderungen am Planentwurf nach sich zieht. Eine erneute Auslegung wird somit nicht erforderlich und der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Parallel zu den Abläufen um das Planverfahren ist zusätzlich zu dem bereits vorliegenden städtebaulichen Vertrag ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Midlum ausgearbeitet worden. Mit diesem Vertrag regeln die beiden Vertragsparteien die Einzelheiten zur Umsetzung des Vorhabens.

Die rechtsverbindliche Unterzeichnung des Durchführungsvertrages wird vor dem Satzungsbeschluss erfolgen, sodass diese Voraussetzung für den Satzungsbeschluss erfüllt ist.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Midlum eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Gemeindevertretung geprüft worden und werden gemäß der Anlage zur Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Zu b) Satzungsbeschluss

3. Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 84 der LBO beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet Aussiedlungshof 16; Zimmereibetrieb Hinrichsen (Flurstück 64 und eine Teilfläche des Flurstücks 68, der Flur 2, Gemarkung Midlum), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amtfa.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen

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: ...