

Gemeinde Oldsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Old/000103/2 vom 10.12.2019
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet östlich des Rakmersstigh Hier: hier: a) Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 12.12.2019 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oldsum hat am 08.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet östlich des Rakmersstigh gefasst.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oldsum wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes an gleicher Stelle durchgeführt.

Ziel der Planung ist die Erstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Bauplätzen zur Deckung des Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung (örtlicher Wohnraumbedarf), bei langfristiger Sicherung der Dauerwohnnutzung und Verhinderung einer dem Gemeinwohl abträglichen Bodenspekulation. Zu diesem Zweck soll die Ausweisung des Gebietes als Sondergebietes – Dauerwohnen und Tourismus erfolgen.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wurden eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Nach Überarbeitung und Konkretisierung der Planunterlagen hat die Gemeindevertretung am 08.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung hat vom 11.06.2018 bis zum 12.07.2018 stattgefunden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Abschluss des Verfahrens hatte sich verzögert, da eine abschließende Stellungnahme der Landesplanung noch nicht vorlag. Grundsätzlich wird von dieser Seite die Auffassung vertreten, dass vor der Ausweisung weiterer Neubaugebiete auf der Insel Föhr, eine konzeptionelle Auseinandersetzung mit der Verteilung der im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes ermittelten Wohnraumbedarfszahlen zu erfolgen hat. Die Landesplanung hatte für das gegenständliche Planungsvorhaben jedoch Rahmenbedingungen für einen vorzeitigen Abschluss des Verfahrens aufgezeigt. Diesen Voraussetzungen wurde nach Stellungnahme der Landesplanung vom 01.11.2019 hinreichend Rechnung getragen, sodass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken (mehr) gegen das Planungsvorhaben bestehen.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland (UNB) die Empfehlung vorgebracht, die 993 m² Ausgleichfläche an externer Stelle zu erbringen und die Fläche vor Satzungsbeschluss mit der UNB abzustimmen. Der Anregung wurde gefolgt, der Ausgleich soll auf dem Flurstück 26 der Flur 14 der Gemarkung Oldsum stattfinden. Hierbei handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Weg, der nicht mehr benötigt wird. Die Größe der Fläche beträgt ca. 3.880 m² und eignet sich zur Anlage eines Knickes auf 993 m². Die Abstimmung mit der UNB wurde am 18.11.2019 in die Wege geleitet, eine Rückmeldung steht bisher noch aus. Nach erfolgter Rückäußerung werden die entsprechenden Angaben in der Begründung ergänzt. Dies erfolgt vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 9.

Weiterhin wurden von der Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland Hinweise zur Konkretisierung von Festsetzungen gegeben. Diesen Hinweisen wurde teilweise gefolgt, so wurde die Begründung um einen Absatz ergänzt, der die Zielrichtung der festgesetzten Bauweise verdeutlicht.

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 abschließende Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Oldsum abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und werden gemäß der Anlage zur Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.
2. Der Amtsdirektor 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 Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet östlich des Rakmersstigh bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des B-Planes 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 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:....