

## Niederschrift

über die 23. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Büsum am 13. September 2011 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Büsum

Gesetzliche Mitgliederzahl der Gemeindevertretung der Gemeinde Büsum: 18

Anwesend sind:

I. Stimmberechtigte Mitglieder:

1. Als Vorsitzende Dörte Wiedemann
2. Dr. Christoph Brandt
3. Gerd Gehrts
4. Timm Hollmann
5. Heike Holm
6. Susanne Kähler
7. Hugo Köhler
8. Rolf Kuhlmann
9. Gabriele Landberg
10. Holger Lichty
11. Hans-Jürgen Lütje
12. Reinhard Möller
13. Eike Oelker
14. Marianne Schulze
15. Volker Steen
16. Johann Peter Zimmermann

II. Nicht stimmberechtigt:

1. Dieter Braune, Seniorenbeirat
2. Christa Bruns, Gleichstellungsbeauftragte
3. Sascha Jenkel, Personalrat KTS
4. Martina Koch, Personalrat KTS
5. Bernhard Krippel, bürgerl. Mitglied Büsum
6. Dithm. Landeszeitung, Presse Frau Petersen
7. Karsten Ruhland, bürgerl. Mitglied Büsum
8. Andreas Schemionek, bürgerl. Mitglied Büsum
9. Maik Schwartau, Bürgermeister Büsum
10. Jörn Timm, Büroleitender Angestellter
11. Angela Meyn, Protokollführer

III. Nicht anwesend:

1. Klaus-Dieter Appeldorn, entschuldigt
2. Gustav Peters, entschuldigt

Die Mitglieder der Gemeindevertretung der Gemeinde Büsum waren durch Einladung vom 01.09.2011 auf Dienstag, den 13. September 2011, 19:00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Tag der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben. Die Vorsitzende stellt bei Eröffnung fest, dass gegen die

ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben werden. Die Gemeindevertretung ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

## **Tagesordnung**

### Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde
2. Entscheidung über etwaige Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 28.06.2011 und Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse
3. Änderungsanträge
4. Wahl eines bürgerlichen Mitgliedes in den Ausschuss für Verkehr, Umwelt und Landschaftsfragen
5. Bericht über geleistete unerhebliche über- und außerplanmäßige Ausgaben in der Zeit vom 01.01. bis 30.06.2011  
Berichterstatter: Bürgermeister Maik Schwartau
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "nördlich der Bebauung Amrumer Straße/Nordstrander Straße, östlich der Dithmarscher Straße und südlich der K71" (Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss)  
Berichterstatter: Vorsitzender des Hauptausschusses Timm Hollmann
7. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.10.2010 über die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum für das Gebiet "östlich der B 203, südwestlich der Gemeindegrenze Büsumer Deichhausen und nordwestlich des Landesschutzdeiches"  
Berichterstatter: Vorsitzender des Hauptausschusses Timm Hollmann
8. Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum für das Gebiet "südlich Alter Seedeich, östlich Hafentörn (B 203), nördlich Ostdeich und westlich Gemeindegrenze Büsumer Deichhausen" - Teilbereich I - und für das Gebiet "südwestlich Hafentörn (B 203), südlich Helgolandkai, nördlich Hafentörn und östlich Hafenbecken 4" - Teilbereich II - (Aufstellungsbeschluss)  
Berichterstatter: Vorsitzender des Hauptausschusses Timm Hollmann
9. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 für das Gebiet "südwestlich Hafentörn (B 203), südlich Helgolandkai, nördlich Segeltörn und östlich Hafenbecken 4" (Aufstellungsbeschluss)  
Berichterstatter: Vorsitzender des Hauptausschusses Timm Hollmann
10. Erlass einer Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Kur und Tourismus Service Büsum  
Berichterstatter: Vorsitzender des Kurbetriebsausschusses Hans-Jürgen Lütje

11. Vertrag über den Betrieb der Ev.-Luth. Kindertagesstätte der Kirchengemeinde Büsum im Spatzenweg 3 in 25761 Büsum (Sachstandsbericht)  
Berichterstatter: Bürgermeister Maik Schwartau
12. Mitteilungen, Anfragen, Eingaben

Nichtöffentlicher Teil:

13. Genehmigung von Grundstücksverträgen
14. Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen
15. Stellungnahme zu Bauanträgen
16. Mitteilungen, Anfragen, Eingaben

## Öffentlicher Teil:

### **Zu TOP 1)            Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Wortmeldungen zu protokollieren.

### **Zu TOP 2)            Entscheidung über etwaige Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 28.06.2011 und Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse**

#### **Sachverhalt:**

Alle Mitglieder haben mit Schreiben vom 26.07.2011 eine Kopie der Niederschrift über die Sitzung am 28.06.2011 erhalten. Einwendungen sind hierzu nicht eingegangen. Damit gilt die Sitzungsniederschrift als genehmigt. Die Niederschrift selbst liegt während der Sitzung aus, weil die Einsichtnahme in die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen den Einwohnerinnen und Einwohnern zu gestatten ist. Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefasste Beschlüsse sind bekannt zu geben, sofern nicht der Datenschutz dagegen spricht.

#### **Beschluss:**

Gegen die Niederschrift über die Sitzung am 28.06.2011 werden keine Einwendungen erhoben. Damit gilt die Sitzungsniederschrift als genehmigt. Die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 28.06.2011 gefassten Beschlüsse werden bekannt gegeben.

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

### **Zu TOP 3)            Änderungsanträge**

Die Bürgervorsteherin Frau Wiedemann beantragt, die Tagesordnung im nicht öffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt 15) „Stellungnahme zu Bauanträgen“ zu erweitern. Die bisherigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben

### **Zu TOP 4)            Wahl eines bürgerlichen Mitgliedes in den Ausschuss für Verkehr, Umwelt und Landschaftsfragen**

#### **Sachverhalt:**

Das bürgerliche Mitglied des Ausschusses für Verkehr, Umwelt und Landschaftsfragen, Herr Bernhard Wutkowski, wird die Gemeinde Büsum zeitnah verlassen. Daher ist eine Nachwahl notwendig.

#### **Beschluss:**

Auf Vorschlag der SPD-Fraktion wird Herr **Willi Zentner** als bürgerliches Mitglied in den Ausschuss für Verkehr, Umwelt und Landschaftsfragen gewählt.

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Zu TOP 5) Bericht über geleistete unerhebliche über- und außerplanmäßige Ausgaben in der Zeit vom 01.01. bis 30.06.2011  
Berichterstatter: Bürgermeister Maik Schwartau**

Nach § 82 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 4 der Haushaltssatzung hat der Bürgermeister mindestens halbjährlich der Gemeindevertretung über die unerheblichen über- und außerplanmäßigen Ausgaben zu berichten.  
Die Gemeindevertretung nimmt davon Kenntnis, dass in der Zeit vom 01.01.2011 bis 30.06.2011 über- und außerplanmäßige Ausgaben im Verwaltungshaushalt von 38.972,54 € und im Vermögenshaushalt von 60,93 € entstanden sind.

**Zu TOP 6) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "nördlich der Bebauung Amrumer Straße/Nordstrander Straße, östlich der Dithmarscher Straße und südlich der K71" (Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss)  
Berichterstatter: Vorsitzender des Hauptausschusses Timm Hollmann**

**Sachverhalt:**

Nach Abschluss der öffentlichen Auslegung, hat sich die Gemeindevertretung mit den eingegangenen Stellungnahmen zu befassen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen. Der Hauptausschuss hat sich in seiner Sitzung am 06. September 2011 mit den eingegangenen Stellungnahmen befasst und empfiehlt der Gemeindevertretung, die Stellungnahmen abzuwägen und den Satzungsbeschluss zu fassen.  
Nach kurzer, kontroverser Diskussion, in der, die Fraktionen ihre Standpunkte zum Bauvorhaben noch einmal darlegen, wird folgender Beschluss gefasst.

**Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 36 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

=====

**Stellungnahme der Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 18.08.2011**

Mit o.a. Schreiben zeigen Sie an, dass nunmehr das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (Einholung von Stellungnahmen) durchgeführt wird. Es geht nach wie vor darum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in der Gemeinde Büsum zu schaffen. Auf der Planungsfläche soll der sog. „Horizont-Park-Büsum“ mit einem zu schaffenden Angebot von 192 Wohneinheiten (s. Nr. 3 der Entwurfsbegründung) entstehen. Das geplante Wohngebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Büsum bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Das Konzept mit seinen Grundsätzen war bereits Gegenstand eines Planungsgesprächs im Innenministerium am 25.01.2011. Unter Bezug auf das Ihnen zugesandte Ergebnisprotokoll vom 31.01.2011 weise ich auf einige zu berücksichtigende Eckpunkte in Zusammenhang mit der Planung hin.

Die darüber hinaus zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich dabei insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., Seite 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV vom 04.02.2005 (Reg.-Plan IV; Amtsbl. Schl.-H., Seite 295).

Die Planungsfläche ist im Reg.-Plan IV als „bauliches zusammenhängendes Siedlungsgebiet“ in der Gemeinde Büsum dargestellt. Unter formal rechtlichen Rahmenbedingungen auf Grundlage von LEP 2010 und Reg.-Plan IV stehen den Festsetzungsabsichten für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) im Unterzentrum Büsum Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Schon das Gespräch am 25.01.2011 diene allerdings dazu, die faktischen Rahmenbedingungen zu erörtern, die Einfluss auf eine zweckmäßige städtebauliche Entwicklung auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels haben und voraussichtlich noch haben werden. Nachstehend fasse ich noch einmal einige der damaligen Empfehlungen zusammen, die bei der weiteren Konzeption berücksichtigt werden sollten.

Das anerkannte Seeheilbad Büsum ist ein Tourismusschwerpunkt des Planungsraums IV. Büsum bildet mit weiteren Nachbargemeinden den ordnungsraum für Tourismus und Erholung (Ziffer 6.3.1 Nr. 5 Reg.-Plan IV). Bei Ziffer 3 des Begründungsentwurfs wird die Absicht bekundet, in den Wohngebieten nicht nur Mietwohnungen zu schaffen, sondern auch „für eine Eigennutzung käuflich zu erwerbende Wohnungen“ zu errichten. In der dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Büsum v. 11.01.2011 zu Grunde liegenden Sachverhaltsdarstellung (s. Protokoll v. 18.04.2011) wird konzidiert, dass „eine Vermietung als Ferienwohnungen keine Priorität habe, aber auch nicht absolut ausgeschlossen werden könne. Deshalb sei ein Verkauf von 10-15 % der Wohnungen an Investoren vorzusehen.“ Die Gemeindevertretung selbst hat ferner in dem Protokoll erklärt, dass zur Vermeidung einer Ferienhausanlage in dem Durchführungsvertrag entsprechende Regelungen aufgenommen werden sollen.

In der Entwurfsbegründung wird bei Ziffer 9 ein abschließender Städtebaulicher Vertrag erwähnt, indes ist danach nur die Kostenregelung als Vertragsgegenstand vorgesehen. Die oben erwähnte Absicht der Gemeinde Büsum, nicht mehr als 10-15 % der zu errichtenden Wohnungen als Ferienwohnungen zuzulassen, wird an keiner Stelle erwähnt. Angesichts der großen Zahl der geplanten Wohneinheiten sollte diese Begrenzung der touristischen Nutzung nicht nur in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden, sondern auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36.

Wg. der die Vermarktung stützenden Möglichkeit, die vorgenannte Quote von höchstens 10-15 % der neu zu errichtenden Wohnungen als Ferienwohnungen zu nutzen, ist die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden, die zusammen mit der Gemeinde Büsum den Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung bilden (s. Anhang A 5 zu Ziffer 3.7.1 LEP 2010), besonders wichtig. Es handelt sich dabei um die Gemeinden Büsumer Deichhausen und Westerdeichstrich. Das Ergebnis ist auch besonders in der Begründung zu dokumentieren.

Über diese Punkte hinaus wäre eine Klarstellung bei Nr. 3 der Begründung geboten. Die auf S. 4 des Entwurfs vorgenommene Darstellung, die dort vier Haustypen nennt, erscheint widersprüchlich oder zumindest missverständlich. Es sollte deutlich zum Ausdruck gebracht werden, wie viele der genannten 192 Wohneinheiten in den einzelnen Baublöcken jeweils errichtet werden sollen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung der Bauleitpläne nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Aus Sicht des **überörtlichen Naturschutzes** sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Eine Kopie dieser Stellungnahme habe ich für das Amt Büsum-Wesselburen beigefügt.

#### **Abwägung:**

Die Hinweise werden berücksichtigt. In die Begründung sowie in den Städtebaulichen Vertrag wird eine entsprechende Passage zur Vermarktung mittels einer Quote von höchstens 20% an Ferienwohnungen aufgenommen. Der Investor rechnet damit, keine Ferienwohnungen im Horizontpark zuzulassen. Der Abschnitt zur Aufteilung der 192 Wohneinheiten wird in der Begründung redaktionell überarbeitet.

#### **Kreis Dithmarschen mit Schreiben vom 30.08.2011**

Die Gemeinde Büsum beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit insgesamt knapp 200 Wohneinheiten.

Die Gemeinde geht von einem Bedarf an Wohnbaugrundstücken in den nächsten Jahren aus, der die in den bestehenden Baugebieten noch vorhandenen Potenziale weit übersteigt und somit die Ausweisung dieses Baugebietes rechtfertigt. Um eine geordnete Entwicklung des Baugebietes zu gewährleisten, soll sich die Bebauung in drei Bauabschnitten vollziehen.

Mit einem vielfältigen Angebot an Mietwohnungen und Eigenheimen, der geplanten Barrierefreiheit und einem ambulanten Betreuungsangebot beabsichtigt die Gemeinde, ein den heutigen Bedürfnissen angepasstes und attraktives Wohnangebot für alle Altersstufen zu schaffen.

Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Planunterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens des Kreises keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 36 bestehen.

Ich bitte jedoch um Beachtung der naturschutzfachlichen und brandschutztechnischen Hinweise.

#### Naturschutzfachlicher Hinweis

Die für den B-Plan vorgesehene Ausgleichsfläche in der Gemarkung Krempel, Flur 2, Flurstück 145/1 mit einer Fläche von 1,79 ha ist für den B-Plan nicht ausreichend. Die Fläche kann als Ausgleichsfläche angenommen werden, sie ist jedoch nur zu 75% aufwertungsfähig. Eine extensive Nutzung ist vorzusehen.

#### Brandschutztechnische Hinweise

Die Zufahrten, auch von und zur Friedrich-Paulsen-Straße, müssen hinsichtlich Kurvenradius, Belastung der DIN 14090 entsprechen.

Gleiches gilt für die innerhalb des Wohngebietes geplanten Straßen und Kreisel

#### **Abwägung:**

##### Naturschutzfachlicher Hinweis

Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Landschaftsökologischen Fachbeitrag erfolgt eine redaktionelle Ergänzung mit einer zusätzlichen Fläche, so dass der Ausgleichsbedarf gedeckt ist.

##### Brandschutztechnischer Hinweis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Projektentwickler hierüber frühestmöglich benachrichtigt, um die Hinweise in entsprechender Form zu berücksichtigen.

#### **Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 02.08.2011**

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 22.Juli 2011 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen.

Zur Versorgung des B-Planes Nr. 36 muss jedoch mittig im Planbereich ein Standort zur Errichtung einer Trafostation zur Verfügung gestellt werden.

#### **Abwägung:**

Der Hinweis zur Trafostation wird zur Kenntnis genommen und der Projektentwickler hierüber vor Beginn der Umsetzung der Planung informiert. Ein entsprechender Standort ist durch den Projektentwickler zur Verfügung zu stellen



## **NABU Schleswig- Holstein mit Schreiben vom 25.08.2011**

Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen und die Verlängerung der Stellungnahmefrist. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben – nach Rücksprache mit seinen örtlichen Mitarbeitern – die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für die NABU Kreisgruppe Dithmarschen.

Auch gegen diese Bauleitplanung der Gemeinde Büsum bestehen seitens des NABU grundsätzliche Bedenken, da hier kein Bedarf für die ständige Neuausweisung von Bauland ersichtlich ist. Dies wird auch in der Kreisverwaltung so gesehen.

Lt. Aussage des zuständigen Mitarbeiters der Kreisverwaltung Matzen (Dithmarscher Landeszeitung vom 09.06.2009) sollten in absehbarer Zeit hier keine neuen Baugebiete mehr ausgewiesen werden „eigentlich müssen wir in dieser Hinsicht in den nächsten zehn Jahren die Füße still halten“.

Laut Begründung des Bebauungsplanes stehen momentan allein in Büsum mindestens 60 Bauplätze zur Verfügung. Auf die derzeit vorhandenen Bauplätze in der unmittelbaren Umgebung wird gar nicht erst Bezug genommen.

Der gesetzlich gebotene schonende Umgang mit Grund und Boden, die vorrangige Wiedernutzung vorhandener baulich genutzter (Flächen-) Ressourcen werden ausgeblendet. Auch die soziale Komponente sei erwähnt, denn durch eine zunehmende Entwertung vorhandener Wohnsubstanz wird der Immobilienverkauf für viele ältere Mitbürger erschwert bis unmöglich gemacht.

Aus den vorgenannten Gründen lehnt der NABU die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 ab.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen, Anregungen und Einwendungen befunden wurde.

### **Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie aus der Angebotsanalyse ersichtlich wird, ist die Nachfrage nach Bauland am Kur- und Erholungsstandort Büsum stetig hoch. Darüber hinaus handelt es sich bei der vorliegenden Planung nicht um ein konventionelles Einfamilienhausgebiet sondern um einen Wohnpark mit unterschiedlichen Wohnkonzepten, der vor dem Hintergrund des demografischen Wandels eine Durchmischung von Alt und Jung anstrebt.

## **Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen mit Schreiben vom 19.08.2011**

Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Büsum (32) stimmen den o.g. Plänen zu.

Nachstehende Auflagen sind einzuhalten:

1. Beachtung der Satzung des zuständigen Sielverbandes, besonders des § 5.

Für die in den Unterlagen gekennzeichnete Verbandsanlage (Vorfluter 32.01) ist ein Fahr- und Unterhaltungstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Vorfluteranlage ist noch nicht endgültig ausgebaut, d.h. die Böschung muss z.T. abgeflacht werden. Dieses ist als Sicherheitszuschlag für die Geh- und Fahrrechte zu berücksichtigen.

Aus diesem Grunde ist ein Abstand von 7.50 m von der Böschungsoberkante des Vorfluters einzuhalten. Das Räumgut wird auf dem Unterhaltungstreifen abgelegt. Die Unterhaltung wird regelmäßig mit einem Raupenbagger durchgeführt. Evtl. Schutzzäune müssen ebenso zurückgesetzt werden, damit eine uneingeschränkte Unterhaltung durchgeführt werden kann.

2. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärter Abwässer hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen.

Niederschlagswasser ist nach den geplanten Rückhaltemaßnahmen gedrosselt abzuleiten. Zur Drosselung des Abflusses in das Verbandsgewässer muss vor der Einleitstelle ein Drosselbauwerk mit beweglicher Schwimmdrossel angeordnet werden. Die geplanten Maßnahmen sind mit dem Deich- und Hauptsielverband im Detail abzusprechen.

Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser, die Leitungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass weitere planerische und bauliche Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der betroffenen Stadt bzw. Gemeinde gehen.

### **Abwägung:**

Zu 1.: Der Hinweis ist berücksichtigt. Die in der Satzung des Sielverbandes vorgesehene Unterhaltungsbreite von 5,00 m ist berücksichtigt. Darüber hinaus werden weitere 2,50 m bis an die überbaubaren Grundstücksflächen anbaufrei vorgehalten.

Zu 2.: Der Projektentwickler wird hierüber zeitnah -vor Beginn der Bauarbeiten- in Kenntnis gesetzt werden.

### **Gebäudemanagement Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 09.08.2011**

Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Da aus Ihrem Anschreiben nicht ersichtlich wird, ob die Wehrbereichsverwaltung Nord angeschrieben wurde, bitte ich Sie hiermit, diese am laufenden Verfahren zu beteiligen.

### **Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung Nord ist nicht ersichtlich.

### **Wasserverband Norderdithmarschen mit Schreiben vom 15.08.2011**

Vom Inhalt des obigen Schreibens der Gemeinde Büsum sowie der beigefügten Planunterlagen einschließlich Begründung haben wir Kenntnis genommen.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen zu erweitern.

Eine Bepflanzung der Wasserleitungsstrassen ist zu vermeiden.

Wir weisen darauf hin, dass Feuerlöscheinrichtungen nicht in den Zuständigkeitsbereich des Wasserverbandes Norderdithmarschen fallen, sondern Aufgabe der Gemeinde Büsum sind. Für das geplante Gebiet kann nicht sichergestellt werden, dass Hydranten in ausreichendem Umfang vorhanden sind. Zusätzliche Hydranten sind nicht vorgesehen.

Ferner weisen wir darauf hin, dass sämtliche entstehenden Kosten für unsere Leitungen vom privaten Erschließungsträger übernommen werden müssen. Das Leitungsnetz bleibt jedoch Eigentum des Verbandes.

Wir erklären, dass wir zu dem hier vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Büsum keine Anregungen oder Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

### **Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Projektentwickler vor Umsetzung der Planung hierüber -insbesondere was die Bereitstellung von Löschwasser anbelangt- informiert.

### **Stellungnahme der Anwohner/innen:**

Britta und Björn Cub  
Elsbe u. Peter Thiel-Peters  
Eva Kaiser  
Grete und Albert Staworski  
Iris und Carsten Elsen  
Barbara und Harald Okon

Hiermit erheben wir nochmals Einspruch gegen eine geplante Brücke vom zukünftigen Horizontpark über den Vorfluter zum Spielplatz Amrummer Str., der damals von den Einwohnern der Amrummer Str. bezahlt wurde.

Der damalige Lageplan wies keine Verbindungsbrücke weder für Fahrräder oder andere Fahrzeuge noch für Fußgänger aus, der Bauabschnitt Amrummer Str. war separat durch den Vorfluter abgetrennt.

Unser Spielplatz Amrummer Str. ist aus Sicherheitsgründen mit Gitterzaun und 2

Toren abgetrennt.

Wir Bewohner bzw. Eigentümer der Grundstücke Amrummer Str. 12, 14, 16, 18, 20 und 22 erheben hiermit Einspruch gegen eine solche Brücke, wir haben die Grundstücke jeweils erworben, weil wir in Ruhe in einer Sackgasse wohnen wollen. Keinesfalls soll es hier zu einem Durchgangsweg der 200 geplanten Wohnungen mit den dann 400-800 Einwohnern werden.

Rechtliche Schritte behalten wir uns vor!

### **Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1991 ist bekannt, dass das Areal des geplanten Horizontparks entsprechend als potentielle Wohnbaufläche dargestellt ist.

Auch wenn die Herstellung einer Brücke nicht Bestandteil der vorliegenden Satzung ist, wird durch den Projektentwickler aller Voraussicht nach eine fußläufige Anbindung an den südlich angrenzenden Wohnbereich hergestellt werden. Für Radfahrer und Fußgänger wird dadurch eine notwendige Durchgängigkeit gewährleistet, die positiv gewertet werden sollte. Zudem steht den künftigen Bewohnern des Horizontparks in zentraler Lage ein eigener Spielplatzbereich zur Verfügung. Kraftverkehrllich bleibt die bisherige Erschließungssituation für die betreffenden Grundstückseigentümer uneingeschränkt erhalten.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

- 
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet „nördlich der Bebauung Amrummer Straße/Nordstrander Straße, östlich der Dithmarscher Straße und südlich der K71 (Horizontpark)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
  3. Die Begründung wird gebilligt.
  4. 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.

### **Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen**

Herr Timm Hollmann hat nach der Berichterstattung, den Sitzungssaal verlassen und war bei der Aussprache, Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

**Zu TOP 7)            Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.10.2010 über die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum für das Gebiet "östlich der B 203, südwestlich der Gemeindegrenze Büsumer Deichhausen und nordwestlich des**

## **Landesschutzdeiches"**

**Berichterstatter: Vorsitzender des Hauptausschusses Timm Hollmann**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26. Oktober 2010 den Aufstellungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum gefasst. Damals ging man von einem größeren zu überplanenden Geltungsbereich für die Errichtung eines Off-Shore-Hafens aus. Der damals bestimmte Geltungsbereich entspricht nicht mehr der neuesten Planung. Anstelle der 21. Änderung tritt dann die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 06.09.2011 der Gemeindevertretung empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzuheben.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, den Aufstellungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum für das Gebiet „östlich der B 203, südwestlich der Gemeindegrenze Büsumer Deichhausen und nordwestlich des Landesschutzdeiches“ aufzuheben.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Zu TOP 8)            Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum für das Gebiet "südlich Alter Seedeich, östlich Hafentörn (B 203), nördlich Ostdeich und westlich Gemeindegrenze Büsumer Deichhausen" - Teilbereich I - und für das Gebiet "südwestlich Hafentörn (B 203), südlich Helgolandkai, nördlich Hafentörn und östlich Hafenbecken 4" - Teilbereich II - (Aufstellungsbeschluss)**  
**Berichterstatter: Vorsitzender des Hauptausschusses Timm Hollmann**

### **Sachverhalt:**

Die Erläuterungen gelten auch für den Tagesordnungspunkt „Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 40“, da ein enger sachlicher Zusammenhang besteht.

Büsum ist neben Brunsbüttel der Hafenstandort in Dithmarschen, der sich am besten für eine Positionierung im Offshore-Windmarkt eignet. Die vorhandenen freien Flächen und die Hafenanlagen sind Standortfaktoren, die anderorts nicht vorhanden sind. Es ist deshalb Ziel der Gemeinde Büsum, gemeinsam mit dem Land Schleswig-Holstein die Rahmenbedingungen zu schaffen, um den landeseigenen Hafen als Offshore-Service- und Versorgungshafen zu etablieren.

Um attraktiv für Gewerbeansiedlungen aus dem Bereich Offshore-Windenergie zu sein, müssen Flächen verfügbar sein und potentiellen Investoren angeboten werden können. Um dies zu erreichen, hat die Gemeinde Vorleistungen zu erbringen und mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die landeseigenen Flächen werden als Sondergebiete ausgewiesen und dienen der Unterbringung von Service- und Versorgungsbetrieben und –Einrichtungen im Zusammenhang mit den Nordsee-Windparks. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und –räume, Mitarbeiterschulungsgebäude und –räume, Stellplätze und Garagen.

Des Weiteren ist es erforderlich, dass die Hafenanlagen, die einen Hauptansiedlungsgrund für Investoren darstellen, in einen nutzbaren Zustand versetzt werden.

Die Planungskosten für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 trägt die Gemeinde. Haushaltsmittel sind im 1. Nachtragshaushaltsplan 2011 zu veranschlagen.

### **Beschluss:**

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 25. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet „südlich Alter Seedeich, östlich Hafentörn (B 203), nördlich Ostdeich und westlich Gemeindegrenze Büsumer Deichhausen“ - Teilbereich I - und für das Gebiet „südwestlich Hafentörn (B 203), südlich Helgolandkai, nördlich Hafentörn und östlich Hafenbecken 4“ - Teilbereich II - folgende Änderung vorsieht:  
Ausweisung der Flächen als „Sonstige Sondergebiete – Offshore – Service- und Versorgungshafen“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird das Planungsbüro Dirks, Loher Weg 4, 25746 Heide, und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Verwaltung in Büsum beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderungen zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) wird in einem Scoping-Termin erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in einer öffentlichen Sitzung durchgeführt.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Zu TOP 9)                    Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 für das Gebiet "südwestlich Hafentörn (B 203), südlich Helgolandkai, nördlich Segeltörn und östlich Hafenbecken 4" (Aufstellungsbeschluss)  
Berichterstatter: Vorsitzender des Hauptausschusses Timm Hollmann**

### **Sachverhalt:**

Auf die Erläuterungen zum Tagesordnungspunkt „Aufstellungsbeschluss für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes“ wird wegen des engen sachlichen Zusammenhangs verwiesen.

## **Beschluss:**

1. Für das Gebiet „südwestlich Hafentörn (B 203), südlich Helgolandkai, nördlich Segeltörn und östlich Hafenbecken 4“ wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:  
Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes Offshore - Service- und Versorgungshafen“. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Service- und Versorgungsbetrieben und -einrichtungen im Zusammenhang mit den Nordsee-Windparks.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird das Planungsbüro Dirks, Loher Weg 4, 25746 Heide, und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Verwaltung in Büsum beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderungen zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) wird in einem Scoping-Termin erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in öffentlicher Sitzung durchgeführt.

## **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Zu TOP 10)            Erlass einer Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Kur und  
                                  Tourismus Service Büsum  
                                  Berichterstatter: Vorsitzender des Kurbetriebsausschusses Hans-  
                                  Jürgen Lütje**

## **Sachverhalt:**

Der Kurbetriebsausschuss hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2011 über den neuen Entwurf der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Kur und Tourismus Service Büsum beraten. In der Empfehlung für die Gemeindevertretung wurde aufgenommen, dass vor Beschlussfassung der Gemeindevertretung ein Gespräch mit Prof. Weigel (GLC) geführt wird.

Dieses Gespräch fand im Rahmen der Kurbetriebsausschusssitzung am 21.07.011 statt. Herr Prof. Weigel war anwesend, um noch offene Fragen zu klären. Die CDU-Fraktion hatte Bedenken bei der Formulierung des § 4 der Betriebssatzung -Leitung des Eigenbetriebes-, die besagt, dass der Bürgermeister automatisch Betriebsleiter des KTS Büsum ist. Herr Prof. Weigel sieht grundsätzlich keine Bedenken, wenn der Bürgermeister gleichzeitig Betriebsleiter ist.

Da der Bürgermeister durch die Betriebssatzung nicht automatisch zum Betriebsleiter bestellt wird, verständigte sich der Ausschuss darauf, dass der § 4 – Leitung des Eigenbetriebes – in der Neufassung wie folgt formuliert wird:

*„Die Gemeindevertretung Büsum bestellt für den Eigenbetrieb KTS Büsum eine/n Betriebsleiter/in sowie eine stellv. Betriebsleiterin bzw. einen stellv. Betriebsleiter.“*

Neben dem § 4 wurde auch § 5 Abs. 4 – Unterrichtungspflicht – am 21.07.2011 diskutiert. Man verständigte sich darauf, dass der Abs. 4 detaillierter (wie bei der bestehenden Betriebssatzung) umschrieben wird. Der Wortlaut des § 5 Abs. 4 der Neufassung der Betriebssatzung lautet wie folgt:

*„Die Betriebsleitung hat den Kurbetriebsausschuss laufend über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes zu unterrichten und auf Verlangen jede Auskunft zu erteilen. Die Unterrichtung soll ohne Verzögerung geschehen. Die Unterrichtungspflicht besteht für alle Angelegenheiten, wie sie insbesondere beim Auftreten unvorhergesehener Ereignisse, bei neuen Erkenntnissen, die ein Abweichen von bisherigen Planungen oder Vorstellungen bedingen oder bei Bekanntwerden besonderer Angelegenheiten, die die Geschäftspolitik des Eigenbetriebes oder den Eigenbetrieb in technischer und wirtschaftlicher Sicht erheblich berühren, auftreten können. Die Unterrichtungspflicht besteht auch in Personalangelegenheiten, soweit die Stellenbesetzungen, Ein-/Anstellungen, Beförderungen, Höher- bzw. Herabstufungen inkl. Veränderungen von Zulagen, Gewährung von sonstigen finanziellen Zuwendungen oder von Vorteilen geldwerter Art, Entlassungen oder Abmahnungen betreffen. Ferner hat die Betriebsleitung dem Kurbetriebsausschuss in jeder Sitzung einen Bericht über die wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebes vorzulegen und zu erläutern.“*

Im Vorwege hat die Verwaltung die Neufassung der Betriebssatzung durch die Kommunalaufsicht des Kreises Dithmarschen überprüfen lassen. Die Kommunalaufsicht hat der Verwaltung mitgeteilt, dass aus kommunalverfassungsrechtlicher und eigenbetriebsrechtlicher Sicht nur die Konfliktsituation aus § 5 Abs. 7 und § 8 Abs. 1 zu beanstanden ist.

§ 8 Abs. 1 wird daher wie folgt umgeschrieben:

*„Der Kurbetriebsausschuss wirkt bei der Vorbereitung der Beschlüsse der Gemeindevertretung in Angelegenheiten des Eigenbetriebes mit.“*

Der Kurbetriebsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Betriebssatzung nach Stand der Beratung vom 16.06.2011 unter Berücksichtigung der Änderungen aus der Sitzung vom 21.07.2011 zu beschließen.

Die Gemeindevertretung wird nach Bekanntmachung der Satzung für den Eigenbetrieb KTS Büsum eine Betriebsleitung sowie eine stellvertretende Betriebsleitung bestellen.

Die CDU-Fraktion sieht vor der Bestellung der Betriebsleitung noch Gesprächsbedarf.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Kur und Tourismus Service Büsum in der vorgelegten Fassung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung bekanntzumachen. Die Betriebssatzung des Eigenbetriebes Kur und Tourismus Service Büsum ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Zu TOP 11) Vertrag über den Betrieb der Ev.-Luth. Kindertagesstätte der Kirchengemeinde Büsum im Spatzenweg 3 in 25761 Büsum (Sachstandsbericht)  
Berichterstatter: Bürgermeister Maik Schwartau**

Bürgermeister Schwartau berichtet, dass in der letzten Sitzung des Ausschusses für Sport, Jugend und Soziales die Verwaltung beauftragt wurde, Gespräche mit der



Kirchengemeinde Büsum bezüglich der Neuverhandlung des Vertrages „Über den Betrieb einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Büsum“ zu führen. Hierbei sollen auch die Bedürfnisse aller Beteiligten berücksichtigt werden.

Ferner teilt er mit, dass der Tennisverein Rot-Weiß Büsum mittlerweile nun doch bereit wäre, eine Fläche (1 Tennisplatz) abzugeben.

Er sieht der gesetzlich vorgeschriebenen Bedarfsdeckung im U3-Bereich positiv entgegen.

## **Zu TOP 12)            Mitteilungen, Anfragen, Eingaben**

1. Herr Timm Hollmann weist darauf hin, dass es seitens der Politik keine Ausschreibungspflicht für den Verkauf der Bahn im Blanken Hans gegeben hat, wie in der Presse von Herrn Bürgermeister Schwartau berichtet wurde. Ferner fehlt nach wie vor die Aufstellung, in welchen Fachzeitschriften der Verkauf der Bahn geschaltet wurde. Auf Nachfrage von Herrn Hollmann, teilt Bürgermeister Schwartau mit, dass keine Kosten für die Anzeigen angefallen sind.
2. Herr Holger Lichty moniert, dass der Gestaltungsbeirat Gespräche mit Investoren führt ohne legitimiert dafür zu sein. Nach Beratung in den Fraktionen soll über die künftige Arbeit des Gestaltungsbeirates im Hauptausschuss beraten und beschlossen werden.
3. Frau Gabriele Landberg zitiert aus einem Artikel in der DLZ, wonach Herr Bürgermeister Schwartau über eine rege Bareinzahlung der Kurtaxe berichtet und das für diese Einzahlungen ca. 40 Minuten Bearbeitungszeit benötigt werden. Eine derartige lange Bearbeitungszeit erscheint ihr und Herrn Gehrts sehr ungewöhnlich. Bürgermeister Schwartau weist auf die umfangreiche und zeitintensive Bearbeitung hin, die von den Mitarbeitern korrekt und schnellstmöglich durchgeführt wird. Der Bürgermeister bietet den Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern an, sich den Arbeitsverlauf persönlich vor Ort anzusehen.

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Vorsitzender:

Schritfführer:

Dörte Wiedemann

Angela Meyn