

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Umwelt der Gemeinde Büsum am 9. Juli 2013 um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Büsum

Gesetzliche Mitgliederzahl des Ausschusses für Ortsentwicklung und Umwelt der Gemeinde Büsum: 11

Anwesend sind:

I. Stimmberechtigte Mitglieder:

1. Als Vorsitzender Dietmar Böcker
2. Jens Bosselmann
3. Dr. Christoph Brandt
4. Kai Giese
5. Gabriele Landberg
6. Wolf-Dieter Lüdtko
7. Walter Pistorius
8. Karsten Ruhland
9. Dr. med. Thomas Sayer
10. Klaus Ullrich
11. Christiane Zepernick

II. Nicht stimmberechtigt:

1. Dirk Andresen, Gemeindevertreter
2. Christa Bruns, Gleichstellungsbeauftragte
3. Thomas Bultjer, Gemeindevertreter
4. Wolfgang Decker, Hotel Friesenhof
5. Gerd Gehrts, Bürgervorsteher
6. Timm Hollmann, Gemeindevertreter
7. Dirk Johannsen, Gemeindevertreter
8. Sönke Kähler, Kähler Bau GmbH
9. Dagobert Klemp, Fachbereichsleiter III
10. Joachim Laabs, Gemeindevertreter
11. Dithm. Landeszeitung, Presse
12. Holger Lichty, Gemeindevertreter
13. Hans-Jürgen Lütje, Gemeindevertreter
14. Hannes Lyko, Planungsbüro Dirks
15. Olaf Raffel, Geschäftsführer TMS Büsum GmbH
16. Maik Schwartau, Bürgermeister
17. Winfried Siemsen, Gemeindevertreter
18. Volker Steen, Gemeindevertreter
19. Jörn Timm, Büroleitender Angestellter
20. Wilhelm Witt, Vorsitzender Seniorenbeirat
21. Andreas Peters, Protokollführer

Die Mitglieder des Ausschusses für Ortsentwicklung und Umwelt der Gemeinde Büsum waren durch Einladung vom 28.06.2013 auf Dienstag, den 9. Juli 2013, 18:30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Tag der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben. Der Vorsitzende stellt bei Eröffnung

fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben werden. Der Ausschuss für Ortsentwicklung und Umwelt der Gemeinde Büsum ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Verpflichtung der bürgerlichen Ausschussmitglieder
2. Einwohnerfragestunde
3. Entscheidung über etwaige Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 13.03.2013
4. Änderungsanträge
5. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "Hotelgrundstück Friesenhof, Nordseestraße 66";
hier: Aufstellungsbeschluss
6. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "Hotelgrundstück Friesenhof, Nordseestraße 66";
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7. Mitteilungen, Anfragen, Eingaben

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1) Verpflichtung der bürgerlichen Ausschussmitglieder

Die bürgerlichen Ausschussmitglieder Wolf-Dieter Lüdtker, Jens Bosselmann, Christiane Zepernick, Karsten Ruhland und Klaus Ullrich werden vom Ausschussvorsitzenden Dietmar Böcker gemäß § 46 Abs. 6 GO durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten verpflichtet und in ihre Tätigkeit als Mitglieder im Ausschuss für Ortsentwicklung und Umwelt der Gemeinde Büsum eingeführt.

Zu TOP 2) Einwohnerfragestunde

Keine protokollierten Wortmeldungen.

Zu TOP 3) Entscheidung über etwaige Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 13.03.2013

Sachverhalt:

Gegen die Niederschrift (früher Ausschuss für Verkehr, Umwelt und Landschaftsfragen) über die Sitzung am 13.03.2013 werden keine Einwendungen erhoben. Damit gilt die Sitzungsniederschrift als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 4) Änderungsanträge

Keine Änderungsanträge.

Zu TOP 5) Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "Hotelgrundstück Friesenhof, Nordseestraße 66"; hier: Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Büsum hat in ihrer Sitzung am 18.06.2013 beschlossen, die Angelegenheit dem zuständigen Ausschuss für Ortsentwicklung und Umwelt zur Beratung vorzulegen.

Planungsziel ist die Erweiterung des Hotels Friesenhof.

Ausgangspunkt und konkreter Anlass für das Planverfahren ist die über das Planungsbüro Kähler-Petersen GmbH im Auftrag von Herrn Wolfgang Decker, Büsum, geplante Erweiterung des Hotels Friesenhof um 27 Zimmer und Tagungsräume. Vorgespräche mit dem Kreis Dithmarschen hatten zum Ergebnis, dass sich das geplante Vorhaben nur über eine Bauleitplanung verwirklichen lässt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll deshalb abgesehen werden. Sofern keine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit stattfindet, ist nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Die Kosten für das notwendige Bauleitplanverfahren werden vom Investor getragen. Hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Mit der Ausarbeitung der entsprechenden Pläne soll das Planungsbüro Dirks, Heide, beauftragt werden.

Der Ausschussvorsitzende erteilt zunächst Herrn Decker als Bauherrn dieses Projektes das Wort. Herr Decker erläutert kurz aus seiner Sicht die Beweggründe für die geplante Erweiterung und bedankt sich ausdrücklich dafür, dass sowohl dieser Ausschuss als auch die Gemeindevertretung sich so kurzfristig mit dieser Angelegenheit befassen.

Im Anschluss erhält Herr Sönke Kähler als ausführende Baufirma und Frau Spogies, Architektin der Fa. Kähler, die Gelegenheit, nähere bauliche Einzelheiten zu diesem Projekt vorzustellen. Abschließend folgt dann noch die rechtliche Erläuterung zur B-Plan-Änderung pp. durch Herrn Lyko vom Planungsbüro Dirks aus Heide. Herr Lyko weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass zusätzlich zu den bisher vorliegenden Unterlagen das Projekt um den Bereich „Tagungs- und Konferenzräume“ erweitert und mit einbezogen wurde.

Im Anschluss folgt eine ausführliche Diskussion durch die Anwesenden zur Klärung noch offener Fragen.

Herr Pistorius fragt, ob

- es sich um eine direkte Grenzbebauung zur Straße Blauort hin handelt
- um was für eine Fläche es sich bei dem rot umrandeten Eckbereich auf dem Plan handelt
- die laut Plan eingezeichneten Zufahrten zu den Fahrzeug-Stellplätzen fest geschrieben sind
- die zu erhaltenden Baumreihen entsprechend regelmäßig gepflegt werden
- Bäume wegen der geplanten Teichanlage entfernt werden müssen

Folgende Antworten werden hierauf erteilt:

- es handelt sich um eine direkte Grenzbebauung. Dort entsteht aber lediglich ein eingeschossiger Gebäudeteil

- bei der rot umrandeten Fläche handelt es sich um eine Reservefläche, die bei Bedarf ggf. noch mit bebaut werden kann
- die Zufahrten zu den Stellplätzen nicht bereits festgelegt sind. Eine individuelle Anpassung kann hier erfolgen
- die Bäume auf dem Grundstück insgesamt selbstverständlich regelmäßig gepflegt werden
- die Bäume weitestgehend erhalten werden sollen. Die Umsetzung dieser Planung steht auch noch nicht fest.

Herr Lütje weist auf den in der Beschreibung verwendeten Begriff „Ferienwohnungen“ hin. Es sei nicht im Interesse der Gemeinde, dass dort weitere Ferienwohnungen entstehen. Es wird darauf entgegnet, dass dieser Begriff in der Tat irreführend ist. Es werden tatsächlich durch dieses Projekt keine Ferienwohnungen entstehen. Es ist lediglich angedacht, die Gästezimmer bei Bedarf verbinden zu können. Keinesfalls werden dort aber Küchen oder Kochmöglichkeiten eingerichtet werden. Diese Beschreibung wird daher gestrichen bzw. umformuliert.

Herr Laabs begrüßt ausdrücklich die Durchführung dieses Projektes in der vorgestellten Form. Er legt jedoch großen Wert darauf, dass hierdurch keine Eigentumswohnungen entstehen dürfen. Er äußert zudem den Wunsch, dass auch die Nachbarn und Anlieger zu einem Informationsgespräch eingeladen werden. Hinsichtlich der von Ihm angesprochenen erforderlichen Bankbürgschaft wird entgegnet, dass hierzu bereits ein konkreter Beschluss vorliegt.

Herr Hollmann schließt sich dieser Meinung an und weist ausdrücklich darauf hin, dass die Eilbedürftigkeit für eine zügige Umsetzung dieses Projektes von allen Teilnehmern gesehen wird und diese und möglicherweise folgende Sitzungen zu einem raschen Vorankommen beitragen sollen.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Ortsentwicklung und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Büsum für das Gebiet „Hotelgrundstück Friesenhof, Nordseestraße 66“ wie folgt zu beschließen.

1. Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Büsum für das Gebiet „Hotelgrundstück Friesenhof, Nordseestraße 66“ wird geändert (3. Änderung).
Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen.
Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Erweiterung des Hotels Friesenhof.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird das Planungsbüro Dirks, Heide, und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Verwaltung in Büsum beauftragt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.
5. Mit dem Investor ist ein städtebaulicher Vertrag über die Kostenübernahme und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Auf Grund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Zu TOP 6) Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "Hotelgrundstück Friesenhof, Nordseestraße 66"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Ausschuss hat der Gemeindevertretung in seiner heutigen Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Büsum für das Gebiet „Hotelgrundstück Friesenhof, Nordseestraße 66“ zur Beschlussfassung empfohlen. Planungsziel ist die Erweiterung des Hotels Friesenhof. Da die Änderung des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren“ ohne frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden soll und Änderungen des Planentwurfs nicht zu erwarten sind, sollte nunmehr auch der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Ortsentwicklung und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

1. Den Entwurf zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Büsum für das Gebiet „Hotelgrundstück Friesenhof, Nordseestraße 66“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung zu billigen.

2. Den Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsverhältnis: Einstimmig.

Auf Grund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Zu TOP 7) Mitteilungen, Anfragen, Eingaben

7.1 Ausschilderung Familienlagune

Frau Landberg fragt an, ob mit der Fertigstellung der Familienlagune auch zeitnah die Ausschilderung zu diesem Bereich erfolgt. Der Protokollführer antwortet hierauf, das zu diesem Thema gerade ein Gespräch statt gefunden hat. Die bisherigen wegweisenden Schilder „Sandstrand“ werden ersetzt.

7.2 Baustelle Bahnhofstraße ehem. Kartoffelspeicher

Dr. Brandt fragt die Verwaltung, ob bekannt ist, warum die dortige Baustelle zur Zeit ruht. Der Protokollführer entgegnet hierauf, dass dies mit Differenzen zwischen dem Bauherrn und der ausführenden Firma zu tun hat. Die bisherige Firma hat den Auftrag zum 01.07.2013 abgegeben.

7.3 Ausschilderung anlässlich der Deichverstärkungsmaßnahme

Herr Pistorius weist auf die seiner Meinung nach nicht richtige Ausschilderung der Strecke Dithmarscher Str./Schweinedeich hin. So fehlt nach seiner Ansicht ein Tempo-30-Schild bereits im Bereich der Ortstafel Büsum in der Dithmarscher Straße. Ferner regt er an, dass durch die Baufirma häufiger die Straßen gereinigt und bei sonnigem Wetter zur Vermeidung der Staubentwicklung gesprengt werden muss. Außerdem klappern zahlreiche Gully Deckel im Bereich der Dithmarscher Straße. Der Protokollführer entgegnet darauf, dass die Geschwindigkeitsbegrenzungen bereits im Vorwege durch das zuständige Landesamt in Abstimmung mit der Kreisverkehrsbehörde erfolgt ist. Die Notwendigkeit, in einem unbebauten Gebiet mit einem deutlichen Abstand zur nächstfolgenden Bebauung bereits Tempo 30 anzuordnen, wurde und wird nicht gesehen. Um die übrigen angesprochenen Punkte wird sich die Verwaltung kurzfristig kümmern und, soweit möglich, Abhilfe schaffen.

7.4 Familienlagune

Herr Andresen stellt fest, dass die neue Seebrücke zur Familienlagune seiner Meinung nach zu schmal angelegt wurde. Sofern dort Fahrzeuge (Rettungsdienste pp.) fahren müssen, haben Fußgänger kaum die Möglichkeit, seitlich auszuweichen. Auch engen die dort aufgestellten Lampen diesen Bereich noch mehr ein.

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführer:

Dietmar Böcker

Andreas Peters