

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Ortsentwicklung und Umwelt der Gemeinde Büsum am 20. März 2014 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. Holger Lichty, i.V. für Dr. Christoph Brandt
3. Jens Bosselmann
4. Kai Giese
5. Gabriele Landberg
6. Wolf-Dieter Lüdtker
7. Walter Pistorius
8. Karsten Ruhland
9. Dr. med. Thomas Sayer
10. Christiane Zepernick

II. Nicht stimmberechtigt:

1. Thomas Bultjer, Gemeindevertreter
2. Dipl.-Ing. Hermann Dirks,
3. Dirk Johannsen, Gemeindevertreter
4. Dagobert Klemp, Fachbereichsleiter III
5. Dithm. Landeszeitung, Presse
6. Hans-Jürgen Lütje, Gemeindevertreter
7. Karl-Heinz Papenfuß, Seniorenbeirat
8. Thomas Schröder, Fachbereich IV, Bauverwaltung
9. Volker Steen, Gemeindevertreter
10. Silvia Wittek, Berichterstatterin Hotel-Projekt
11. Kerstin Neuschulz, Protokollführerin

III. Nicht anwesend:

1. Dr. Christoph Brandt, entschuldigt
2. Klaus Ullrich, entschuldigt

Die Mitglieder des Ausschusses für Ortsentwicklung und Umwelt der Gemeinde Büsum waren durch Einladung vom 06.03.2014 auf Donnerstag, den 20. März 2014, 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. Einwohnerfragestunde
2. Entscheidung über etwaige Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 12.02.2014 und Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse
3. Änderungsanträge
4. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum für das Gebiet "westlich der Heider Straße, nördlich des Kurt-Schulte-Weges und südöstlich des Bebauungsgebietes Hirtenstall"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließender Beschluss
5. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "westlich der Heider Straße, nördlich des Kurt-Schulte-Weges und südöstlich des Bebauungsgebietes Hirtenstall"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
6. Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum für das Gebiet "Hotelgrundstück zwischen der Nordsseestraße und der Dithmarscher Straße in Höhe der Perlebucht"
hier: Aufstellungsbeschluss
7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "Hotelgrundstück zwischen der Nordseestraße und der Dithmarscher Straße in Höhe der Perlebucht"
hier: Aufstellungsbeschluss
8. Neufassung der Gemeindeverordnung über die öffentliche Sicherheit am Strand und zum Schutz der Urlaubsqualität in der Gemeinde Büsum
9. Weitere Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Rathausparks
Berichterstatter: Thomas Schröder, Fachbereich IV, Bauamt
10. Straßenbeleuchtung in der Allee- und Hohenzollernstraße
Berichterstattung: Thomas Schröder, Fachbereich IV, Bauamt
11. Vorschlag des Seniorenbeirates auf Anlegung eines Fußgängerüberweges im Bereich der Dithmarscher Straße vor dem DRK-Heim
12. Zusätzliche Entleerung von Müllbehältern
hier: Antrag der FWB-Fraktion
13. Mitteilungen, Anfragen, Eingaben

Nichtöffentlicher Teil:

14. Grundstücksangelegenheiten
15. Ausnahme von der Gestaltungssatzung
16. Mitteilungen, Anfragen, Eingaben

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1) Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

Zu TOP 2) Entscheidung über etwaige Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 12.02.2014 und Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

Sachverhalt:

Alle Mitglieder haben eine Kopie der Niederschrift über die Sitzung am 12.02.2014 erhalten. Einwendungen werden hierzu erhoben. 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:

Die Sitzungsniederschrift über die Sitzung am 12.02.2014 wird mit folgender Änderung genehmigt:

„Der Sachverhalt zu TOP 8b der Niederschrift vom 12.02.2014 wird dahingehend ergänzt, dass sich der Ablehnungsgrund für das Vorhaben „Anbau einer Sauna Bismarckstraße“ insbesondere auf den städtebaulichen Rahmenplan und nicht auf die Gestaltungssatzung bezieht.“ Die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse werden bekannt gegeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 3) Änderungsanträge

Sachverhalt:

Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt 16 (Gestaltungssatzung) von der Tagesordnung zu nehmen.

Es wird beantragt, die Tagesordnung im öffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt „Zusätzliche Entleerung von Müllbehältern; hier Antrag der FWB-Fraktion“ zu erweitern. Dieser Tagesordnungspunkt wird neu unter Tagesordnungspunkt 12) beraten.

Die bisherigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Beschluss:

Der Ausschuss für Ortsentwicklung und Umwelt beschließt, die Tagesordnung wie beantragt, zu verändern.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Zu TOP 4) 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum für das Gebiet "westlich der Heider Straße, nördlich des Kurt-Schulte-Weges und südöstlich des Baugebietes Hirtenstall"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließender Beschluss**

Sachverhalt:

Mit Hilfe des sich parallel in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Ferienhofes geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst im Bestand ein Wohnhaus samt angrenzendem Stall sowie eine Scheune.

Die Grundstückseigentümerin und Vorhabenträgerin plant den bisherigen Reiterhof samt Ferienwohnungen weiter auszubauen. Im Rahmen eines Ferienhofes sollen weitere Ferienwohnungen entstehen sowie Unterkünfte für Kurzübernächter und Fahrradgäste. Die geplante Umnutzung passt als Baustein in die regionalen Bemühungen, Dithmarschen als Pferde- und Reiterland noch stärker zu etablieren.

Im Zuge der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gesamtänderungsbereich entsprechend seiner vorgesehenen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet – SO – Ferienhof dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.765 m².

Beschluss:

Der Ausschuss für Ortsentwicklung und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

STELLUNGNAHME DER LANDESPLANUNGSBEHÖRDE

mit Schreiben vom 02-04-2013

Mit Schreiben vom 22.02.2013 übersenden Sie überarbeitete Planungsunterlagen hinsichtlich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum.

Aus Sicht der Landesplanung wird nunmehr bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitpläne der Gemeinde Büsum keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Die touristische Nutzung des Ferienhofes ist durch geeignete Maßnahmen auf der Grundlage eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes sicherzustellen (Ziff. 3.7.3 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010)).

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

Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Abwägung:

In der Stellungnahme wird von Seiten der Landesplanung noch einmal darauf hingewiesen, dass die touristische Nutzung des Ferienhofes durch ein Betreiberkonzept unterlagert werden soll. Entsprechende konzeptionelle Erläuterungen wurden in der Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Eine detaillierte Darstellung des Konzeptes ist in der Begründung des dazugehörigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 enthalten.

Kreis Dithmarschen

mit Schreiben vom 25-03-2013

Mit Schreiben vom 22.02.2013, hier eingegangen am 25.02.2013, haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Absatz 2 BauGB an der Aufstellung der oben genannten Bauleitplänen beteiligt.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes zu schaffen.

Die bestehenden Ferienwohnungen wurden auf der Grundlage von § 35 Absatz 4 BauGB genehmigt. Die geplante Erweiterung kann nicht mehr auf dieser Gesetzesgrundlage erfolgen und somit steht das Vorhaben in einem gewissen Konflikt mit raumordnerischen

Zielen und Grundsätzen.

Der Bebauungsplan soll als Vorhaben bezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden.

Ich weise darauf hin, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan, der sowohl Grundlage als auch Bestandteil des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes ist, zu den offen zu legenden Planunterlagen gehört.

Bei den dem Kreis zur Verfügung gestellten Planunterlagen fehlt der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Des Weiteren gehört zu diesem Planungsinstrument der Durchführungsvertrag. Der Durchführungsvertrag ist zwar nicht offen zu legen, er muss aber vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.

In dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung, d. h. die Errichtung und das in Nutzung nehmen des Vorhabens, innerhalb einer festgelegten Frist. Gemäß § 12 Absatz 6 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht in der vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Diese Ausführungen sollen klarstellen, welche Bedeutung den einzelnen Komponenten des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB zukommt.

Auf Nachfrage beim Amt, wurde mir am 21.03.2013 der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes per E-Mail übermittelt. Da die Frist für das Beteiligungsverfahren bereits heute am 25.03.2013 abläuft, ist es nicht möglich, die kreisinterne Beteiligungsrunde mit vollständigen Planunterlagen noch einmal durchlaufen zu lassen. Ich bitte um Wiederholung des Beteiligungsverfahrens und weise darauf hin, dass die öffentliche Auslegung ebenfalls zu wiederholen ist, sofern auch hier die Planunterlagen nicht vollständig waren.

Vorsorglich weise ich schon jetzt darauf hin, dass hinsichtlich der zulässigen Ferienwohnungen Abweichungen zwischen Vorhaben- und Erschließungsplan und Vorhaben bezogenem Bebauungsplan bestehen. Sollte, wie in der Begründung angedeutet, eine zeitliche Abstufung der Durchführung erfolgen, so ist diese im Durchführungsvertrag zu regeln.

In meiner Stellungnahme vom 10.10.2011 hatte ich angemerkt, dass es für die grundsätzliche Beurteilung der Planrechtfertigung, einer detaillierten Darstellung des touristischen Gesamtkonzeptes bedarf.

Die vorgelegten Planunterlagen treffen zwar Aussagen zum Bedarf an einfachen Kurzzeitunterkünften für Radtouristen, die auch nachvollziehbar sind, es fehlt jedoch nach wie vor die Darstellung des Konzeptes, das die Notwendigkeit von Seminar- und Veranstaltungsräumen sowie von Saunen darlegt (welche Seminare sollen für welche Zielgruppe angeboten werden, welcher Art sollen die Veranstaltungen sein, mit welcher Teilnehmerzahl wird kalkuliert, wie ist die Bewirtung von Seminar- und Veranstaltungsgästen geplant usw.).

Ebenso fehlen weiterhin Aussagen zur Wirtschaftlichkeit.

Vor Wiederholung des Beteiligungsverfahrens und öffentlicher Auslegung empfehle ich die Überarbeitung der Planunterlagen.

Abwägung:

Der Kreis Dithmarschen weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass es hinsichtlich der zulässigen Ferienwohnungen Abweichungen zwischen Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil des Bebauungsplanes werden zehn Ferienwohnungen für zulässig erklärt, während im Vorhaben- und Erschließungsplan nur sieben Ferienwohnungen

dargestellt sind. Bisher sind auch nur diese sieben Ferienwohnungen vorgesehen. Um der Vorhabenträgerin aber gewisse Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen und zu vermeiden, dass der Bebauungsplan aufgrund kleinerer Entwicklungen geändert werden muss, wurde die zulässige Anzahl der Ferienwohnung abweichend vom Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Die maximale Anzahl von zehn Ferienwohnungen ist für das Plangebiet verträglich.

Weiterhin wurde in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass es einer konzeptionellen Darstellung bedarf, die die Nutzung erläutert und den Bedarf an Ferienwohnungen, Seminarräumen etc. deutlich macht. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt. Entsprechende konzeptionelle Erläuterungen wurden in der Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Die Begründung zum im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 wurde um eine detaillierte Darstellung des touristischen Nutzungskonzeptes ergänzt.

In der Stellungnahme wird ebenso darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen keine Aussagen zur Wirtschaftlichkeit des Vorhabens enthalten. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Planunterlagen werden nicht um detaillierte Aussagen zur Wirtschaftlichkeit des Vorhabens ergänzt, da es sich hierbei um betriebswirtschaftlich sensible Daten handelt. Die Vorhabenträgerin hat aber im Vorfeld der Planung die Gemeinde vom Bedarf und der Wirtschaftlichkeit des von ihr geplanten Vorhabens unterrichtet und überzeugt.

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Luftfahrtbehörde mit Schreiben vom 22-03-2013

Durch die Planungen sind Belange der Luftfahrtbehörde nicht betroffen.

Abwägung:

entfällt

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 08-03-2013

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Abwägung:

Der Hinweis, dass - wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden sollten - die Fundstelle zu sichern und die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen ist, wird zur Kenntnis genommen und die Vorhabenträgerin darüber informiert werden.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Abteilung Technischer Umweltschutz**mit Schreiben vom 22-03-2013**

Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.

Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

Abwägung:

Entfällt

Untere Forstbehörde – Dez. 54**mit Schreiben vom 27-02-2013**

Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen zu dem o.a. Vorhaben keine Bedenken. Der erforderliche Waldabstand gem. §24 LWaldG zu der östlich gelegenen Waldfläche wurde in ausreichender Form eingehalten.

Abwägung:

Entfällt

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein - Außenstelle Tönning**mit Schreiben vom 01-03-2013**

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben Sie mich um Stellungnahme zu den o. a. Planentwürfen gebeten.

Aus Sicht der Nationalparkverwaltung bestehen zu der geplanten Maßnahme keine Anregungen und Bedenken.

Abwägung:

Entfällt

Wasserverband Norderdithmarschen

mit Schreiben vom 26-02-2013

Vom Inhalt des obigen Schreibens der Gemeinde Büsum haben wir Kenntnis genommen.

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 vorhanden sind. Zusätzliche Hydranten sind nicht vorgesehen.

Wir erklären, dass wir zu dem hier vorgelegten Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum keine weiteren Anregungen oder Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Abwägung:

Der Hinweis zu den Feuerlöscheinrichtungen wird zur Kenntnis genommen.

Hauptzollamt Itzehoe

mit Schreiben vom 28-02-2013

Gegen die o.g. Vorhaben bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Abwägung:

Entfällt

Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel -

mit Schreiben vom 28-02 -2013

Durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Abwägung:

Entfällt

IHK Flensburg

mit Schreiben vom 26-02-2013

Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum, wie oben beschrieben, gibt es von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Flensburg, Geschäftsstelle Dithmarschen, keine Bedenken und Anregungen.

Abwägung:

Entfällt

Schleswig-Holstein Netz AG

mit Schreiben vom 04-03-2013

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 22. Februar 2013 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung der Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen.

Hinweis zu Punkt 8.3 Elektrizität: Versorger ist nicht die E.ON Hanse AG, sondern die Schleswig-Holstein Netz AG.

Abwägung:

Der Hinweis, dass der Energieversorger nicht die E.ON Hanse AG, sondern die Schleswig-Holstein Netz AG ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

mit Schreiben vom 04-03-2013

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

Abwägung:

Entfällt

Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen

mit Schreiben vom 20-03-2013

Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Büsum (32) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken. Verbandsanlagen sind nicht unmittelbar betroffen. Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächenwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen.

Abwägung:

Der Hinweis, dass im Falle erhöhter Abflussspenden, die die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, nötige planerische und bauliche Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen, wird zur Kenntnis genommen und die Vorhabenträgerin darüber informiert werden. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass auf Grundlage der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes keine baulichen Maßnahmen umgesetzt werden können, da ein Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein - Außenstelle Husum

per Mail vom 25-03-2013

Seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN) bestehen aus küstenschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Nationalparks keine Bedenken gegenüber der o. a. Maßnahme, da der Standort außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des LKN liegt.

Abwägung:

Entfällt

Handwerkskammer Flensburg

mit Schreiben vom 26-03-2013

Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Abwägung:

Entfällt

Deutsche Telekom Technik GmbH

mit Schreiben vom 17-04-2013

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik

GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Abwägung:

Entfällt

Gemeinde Oesterdeichstrich

mit Erklärung des Bürgermeisters vom 25-02-2013

Die Gemeinde Oesterdeichstrich hat keine Anregungen und Bedenken zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum vorzutragen.

Abwägung:

Entfällt

Gemeinde Westerdeichstrich

mit Erklärung des Bürgermeisters

Die Gemeinde Westerdeichstrich hat keine Anregungen und Bedenken zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum vorzutragen.

Abwägung:

Entfällt

**STELLUNGNAHME UND BESCHLUSSEMPFEHLUNG ZU IM RAHMEN DER
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN HINWEISEN**

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden keine Hinweise vorgetragen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Zu TOP 5) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "westlich der Heider Straße, nördlich des Kurt-Schulte-Weges und südöstlich des Bebauungsgebietes Hirtenstall"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes – Ferienhof - geschaffen werden. Das Areal ist derzeit wohnbaulich sowie teils als Reiterhof samt Ferienwohnungen in Nutzung genommen.

Zu vier bereits bestehende Ferienwohnungen sollen in naher Zukunft drei weitere hinzukommen. Darüber hinaus sollen fünf Unterkünfte für Kurzübernächter (Fahrradtouristen, Küstenwanderer) in Form von fünf kleinen Holzhütten neu entstehen.

Die Kernfläche innerhalb des Plangeltungsbereiches wird als Sonstiges Sondergebiet SO – Ferienhof –mit einer zulässigen Grundfläche (GR) von max. 1.750 m² festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet dient zum einen der Sicherung des derzeitigen Gebäudebestandes in Form eines Wohnhauses (Haupthaus) mit angrenzendem Pferdestall sowie einer Scheune im Westen des Plangeltungsbereiches, zum Anderen soll ein kürzlich ab-gerissenes Gebäude nördlich des Haupthauses in gleicher Form und Größe wieder er-richtet und mit neuen Nutzungen ausgestattet werden.

Im südlichen Anschluss an das Haupthaus wird auf einer Fläche von ca. 1.500 m² ein Reitplatz zum Auslauf der Tiere zur Verfügung gestellt.

Östlich des Plangeltungsbereiches befindet sich auf dem Flurstück 5/11 eine Waldfläche der Gemeinde. Zu dieser ist nach Rücksprache mit der Unteren Forstbehörde ein Waldschutzstreifen von 20 m einzuhalten, welcher nachrichtlich in die Planung eingestellt wurde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Ortsentwicklung und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Stellungnahme der Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 02-04-2013

Mit Schreiben vom 22.02.2013 übersenden Sie überarbeitete Planungsunterlagen hinsichtlich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum.

Aus Sicht der Landesplanung wird nunmehr bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanungen der Gemeinde Büsum keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Die touristische Nutzung des Ferienhofes ist durch geeignete Maßnahmen auf der Grundlage eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes sicherzustellen (Ziff. 3.7.3 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010)).

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

Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Abwägung:

In der Stellungnahme wird von Seiten der Landesplanung noch einmal darauf hingewiesen, dass die touristische Nutzung des Ferienhofes durch ein Betreiberkonzept unterlagert werden soll. Entsprechende detaillierte konzeptionelle Erläuterungen wurden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 ergänzt.

Kreis Dithmarschen mit Schreiben vom 27-05-2013

Mit Schreiben vom 24.04.2013, hier eingegangen am 26.04.2013, haben Sie mich als Behörde erneut an der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beteiligt. Die erneute Beteiligung wurde erforderlich, weil der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans weder den Beteiligungs-exemplaren noch dem Auslegungsexemplar beigelegt war, obwohl er sich in seiner Detailschärfe erheblich vom Bebauungsplan unterscheidet.

Abschließend ist jedoch anzumerken, dass auch durch die Vorlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes keine neuen Erkenntnisse über die Notwendigkeit von Seminar- und Veranstaltungsräumen sowie über Saunen gewonnen werden konnten, so dass meine Stellungnahme vom 25.03.2013 weiterhin Bestand hat.

Hinweis zur eingegangenen Stellungnahme:

In der Stellungnahme des Kreises Dithmarschen wird auf die Stellungnahme des Kreises aus dem ersten Beteiligungsverfahren verwiesen. Da die Inhalte dieser Stellungnahme weiterhin Bestand haben, wird im Folgenden auch noch einmal die Stellungnahme vom 25.03.2013 aufgeführt.

Stellungnahme vom 25.03.2013:

Mit Schreiben vom 22.02.2013, hier eingegangen am 25.02.2013, haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Absatz 2 BauGB an der Aufstellung der oben genannten Bauleitplanungen beteiligt.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Ferienhofes zu schaffen.

Die bestehenden Ferienwohnungen wurden auf der Grundlage von § 35 Absatz 4 BauGB genehmigt. Die geplante Erweiterung kann nicht mehr auf dieser Gesetzesgrundlage erfolgen und somit steht das Vorhaben in einem gewissen Konflikt mit raumordnerischen Zielen und Grundsätzen.

Der Bebauungsplan soll als Vorhaben bezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden.

Ich weise darauf hin, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan, der sowohl Grundlage als auch Bestandteil des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes ist, zu den offen zu legenden Planunterlagen gehört.

Bei den dem Kreis zur Verfügung gestellten Planunterlagen fehlt der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Des Weiteren gehört zu diesem Planungsinstrument der Durchführungsvertrag. Der Durchführungsvertrag ist zwar nicht offen zu legen, er muss aber vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.

In dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung, d. h. die Errichtung und das in Nutzung nehmen des Vorhabens, innerhalb einer festgelegten Frist. Gemäß § 12 Absatz 6 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht in der vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Diese Ausführungen sollen klarstellen, welche Bedeutung den einzelnen Komponenten des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB zukommt.

Auf Nachfrage beim Amt, wurde mir am 21.03.2013 der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes per E-Mail übermittelt. Da die Frist für das Beteiligungsverfahren bereits heute am 25.03.2013 abläuft, ist es nicht möglich, die kreisinterne Beteiligungsrunde

mit vollständigen Planunterlagen noch einmal durchlaufen zu lassen. Ich bitte um Wiederholung des Beteiligungsverfahrens und weise darauf hin, dass die öffentliche Auslegung ebenfalls zu wiederholen ist, sofern auch hier die Planunterlagen nicht vollständig waren.

Vorsorglich weise ich schon jetzt darauf hin, dass hinsichtlich der zulässigen Ferienwohnungen Abweichungen zwischen Vorhaben- und Erschließungsplan und Vorhaben bezogenem Bebauungsplan bestehen. Sollte, wie in der Begründung angedeutet, eine zeitliche Abstufung der Durchführung erfolgen, so ist diese im Durchführungsvertrag zu regeln.

In meiner Stellungnahme vom 10.10.2011 hatte ich angemerkt, dass es für die grundsätzliche Beurteilung der Planrechtfertigung einer detaillierten Darstellung des touristischen Gesamtkonzeptes bedarf.

Die vorgelegten Planunterlagen treffen zwar Aussagen zum Bedarf an einfachen Kurzzeitunterkünften für Radtouristen, die auch nachvollziehbar sind, es fehlt jedoch nach wie vor die Darstellung des Konzeptes, das die Notwendigkeit von Seminar- und Veranstaltungsräumen sowie von Saunen darlegt (welche Seminare sollen für welche Zielgruppe angeboten werden, welcher Art sollen die Veranstaltungen sein, mit welcher Teilnehmerzahl wird kalkuliert, wie ist die Bewirtung von Seminar- und Veranstaltungsgästen geplant usw.).

Ebenso fehlen weiterhin Aussagen zur Wirtschaftlichkeit.

Vor Wiederholung des Beteiligungsverfahrens und öffentlicher Auslegung empfehle ich die Überarbeitung der Planunterlagen.

Abwägung:

Der Kreis Dithmarschen weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass es hinsichtlich der zulässigen Ferienwohnungen Abweichungen zwischen Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil des Bebauungsplanes werden zehn Ferienwohnungen für zulässig erklärt, während im Vorhaben- und Erschließungsplan nur sieben Ferienwohnungen dargestellt sind. Bisher sind auch nur diese sieben Ferienwohnungen vorgesehen. Um der Vorhabenträgerin gewisse Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen und zu vermeiden, dass der Bebauungsplan aufgrund kleinerer Entwicklungen geändert werden muss, wurde die maximal zulässige Anzahl der Ferienwohnung abweichend vom Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Die maximale Anzahl von zehn Ferienwohnungen ist für das Plangebiet verträglich.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 wurde um eine kurze Darstellung dieses Zusammenhangs ergänzt.

Weiterhin wurde in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass es einer konzeptionellen Darstellung des touristischen Konzeptes bedarf, welches die Nutzung erläutert und den Bedarf an Ferienwohnungen, Seminarräumen etc. deutlich macht. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 wurde um eine detaillierte Erläuterung des touristischen Nutzungskonzeptes ergänzt.

In der Stellungnahme wird ebenso darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen keine Aussagen zur Wirtschaftlichkeit des Vorhabens enthalten. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Planunterlagen werden nicht um detaillierte Aussagen zur Wirtschaftlichkeit des Vorhabens ergänzt, da es sich hierbei um betriebswirtschaftlich sensible Daten handelt. Die Vorhabenträgerin hat aber im Vorfeld der Planung die Gemeinde vom Bedarf und der Wirtschaftlichkeit des von ihr geplanten Vorhabens unterrichtet und überzeugt.

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Luftfahrtbehörde mit Schreiben vom 28-05-2013

Aus den vorgelegten Unterlagen ist eine Betroffenheit der Luftfahrtbehörde nicht eindeutig erkennbar.

Sollte mit der Errichtung des Vorhabens eine Gesamthöhe von mehr als 20 m verbunden sein, ist die Luftfahrtbehörde im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Andernfalls sind keine Belange betroffen.

Abwägung:

Entfällt

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 31-05-2013

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Abwägung:

Der Hinweis, dass - wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden sollten - die Fundstelle zu sichern und die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen ist, wird zur Kenntnis genommen und die Vorhabenträgerin darüber informiert werden.

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Abteilung Technischer Umweltschutz
mit Schreiben vom 30-05-2013**

Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.

Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

Abwägung:

Entfällt

**Untere Forstbehörde – Dez. 54
mit Schreiben vom 27-02-2013**

Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen zu dem o.a. Vorhaben keine Bedenken. Der erforderliche Waldabstand gem. §24 LWaldG zu der östlich gelegenen Waldfläche wurde in ausreichender Form eingehalten.

Abwägung:

Entfällt

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein - Außenstelle Tönning
mit Schreiben vom 01-03-2013**

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben Sie mich um Stellungnahme zu den o. a. Planentwürfen gebeten.

Aus Sicht der Nationalparkverwaltung bestehen zu der geplanten Maßnahme keine Anregungen und Bedenken.

Abwägung:

Entfällt

**Wasserverband Norderdithmarschen
mit Schreiben vom 06-05-2013**

Vom Inhalt des obigen Schreibens der Gemeinde Büsum haben wir Kenntnis genommen.

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 vorhanden sind. Zusätzliche Hydranten sind nicht vorgesehen.

Wir erklären, dass wir zu dem hier vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum keine weiteren Anregungen oder Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Abwägung:

Der Hinweis zu den Feuerlöscheinrichtungen wird zu Kenntnis genommen.

**Hauptzollamt Itzehoe
mit Schreiben vom 28-02-2013**

Gegen die o. g. Vorhaben bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Abwägung:

Entfällt

**Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel -
mit Schreiben vom 28-02-2013**

Durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Abwägung:

Entfällt

**IHK Flensburg
mit Schreiben vom 26-02-2013**

Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Büsum, wie oben beschrieben, gibt es von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Flensburg, Geschäftsstelle Dithmarschen, keine Bedenken und Anregungen.

Abwägung:

Entfällt

**Schleswig-Holstein Netz AG
mit Schreiben vom 04-03-2013**

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 22. Februar 2013 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung der Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen.

Hinweis zu Punkt 8.3 Elektrizität: Versorger ist nicht die E.ON Hanse AG, sondern die Schleswig-Holstein Netz AG.

Abwägung:

Der Hinweis, dass der Energieversorger nicht die E.ON Hanse AG, sondern die Schleswig-Holstein Netz AG ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

**Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
mit Schreiben vom 08-05-2013**

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

Abwägung:

Entfällt

**Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen
mit Schreiben vom 20-03-2013**

Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Büsum (32) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken.

Verbandsanlagen sind nicht unmittelbar betroffen. Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächenwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen.

Abwägung:

Der Hinweis, dass im Falle erhöhter Abflussspenden, die die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, nötige planerische und bauliche Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen, wird zur Kenntnis genommen und die Vorhabenträgerin darüber informiert werden.

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein - Außenstelle Husum
per Mail vom 25-03-2013**

Seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN) bestehen aus küstenschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Nationalparks keine Bedenken gegenüber der o. a. Maßnahme, da der Standort außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des LKN liegt.

Abwägung:

Entfällt

**Handwerkskammer Flensburg
mit Schreiben vom 23-05-2013**

Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Abwägung:

Entfällt

**Deutsche Telekom Technik GmbH
mit Schreiben vom 28-05-2013**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dem entsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Abwägung:

Entfällt

**NABU - Schleswig-Holstein
mit Schreiben vom 23-05-2013**

Seitens des NABU ergeben sich keine Anregungen und/oder Einwände zu dem o.a. Vorhaben.

Der NABU bittet um ggf. weitere Beteiligung am Verfahren.

Abwägung:

Entfällt

**Gemeinde Oesterdeichstrich
mit Erklärung des Bürgermeisters vom 25.02.13**

Die Gemeinde Oesterdeichstrich hat keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Abwägung:

Entfällt

**Gemeinde Westerdeichstrich
mit Erklärung des Bürgermeisters**

Die Gemeinde hat die Planungsabsichten zur Kenntnis genommen und keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Abwägung:

Entfällt

**Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu im Rahmen der öffentlichen
Auslegung eingegangenen Hinweisen:**

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden keine Hinweise vorgetragen.

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

2. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Büsum für das Gebiet „westlich der Heider Straße, nördlich des Kurt-Schulte-Weges und südöstlich des Bebauungsgebietes Hirtenstall“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Zu TOP 6) Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büsum für das Gebiet "Hotelgrundstück zwischen der Nordsseestraße und der Dithmarscher Straße in Höhe der Perlebucht"
 hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Mit Kaufvertrag vom 12.02.14 hat die Gemeinde Büsum die Flurstücke 33/14 und 313 der Flur 1, Gesamtgröße = 10.501 qm, an Rolf-Werner Witteck, Köln, verkauft. Der Käufer hat sich verpflichtet, auf den erworbenen Grundstücken ein Hotelkomplex zu errichten. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Umsetzung des geplanten Vorhabens ist parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Camping ausgewiesen.

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die Kosten der Flächennutzungsplan-Änderung (rd. 7.100,00 €) sind von der Gemeinde zu tragen. Mit der Ausarbeitung der entsprechenden Pläne soll das Planungsbüro Dirks, Heide, beauftragt werden.

Nach der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Büsum obliegt dem Ausschuss die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss.

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird die 28. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet „Hotelgrundstück zwischen der Nordseestraße und der Dithmarscher Straße in Höhe der Perlebucht“ folgende Änderung vorsieht:
Ausweisung von Flächen für einen Hotelneubau.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird das Planungsbüro Dirks, Heide, und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange die Verwaltung in Büsum beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Aufforderung 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.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Zu TOP 7) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Büsum für das Gebiet "Hotelgrundstück zwischen der Nordseestraße und der Dithmarscher Straße in Höhe der Perlebucht"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Mit Kaufvertrag vom 12.02.14 hat die Gemeinde Büsum die Flurstücke 33/14 und 313 der Flur 1, Gesamtgröße = 10.501 qm, an Rolf-Werner Witteck, Köln, verkauft. Der Käufer hat sich verpflichtet, auf den erworbenen Grundstücken ein Hotelkomplex zu errichten. Zur planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplanverfahren.

Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten. Die Kosten für das notwendige Bauleitplanverfahren werden vom Investor getragen. Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

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

Nach der Zuständigkeitsverordnung der Gemeinde Büsum obliegt dem Ausschuss die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss.

Beschluss:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 42 der Gemeinde Büsum für das Gebiet „Hotelgrundstück zwischen der Nordseestraße und der Dithmarscher Straße in Höhe

der Perlebucht“ wird aufgestellt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Neubau eines Hotels.

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 sonstiger Träger öffentlicher Belange die Verwaltung in Büsum beauftragt.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Aufforderung 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.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 8) Neufassung der Gemeindeverordnung über die öffentliche Sicherheit am Strand und zum Schutz der Urlaubsqualität in der Gemeinde Büsum

Sachverhalt:

Die Gültigkeit der derzeitigen Gemeindeverordnung läuft am 31.12.2014 nach einer gesetzlich vorgegebenen maximalen Wirksamkeitsdauer von 5 Jahren ab. Da sich zwischenzeitlich einige gesetzliche Bestimmungen geändert haben und auch in Abschnitten redaktionelle Änderungen erforderlich werden, ist von einer Änderungsverordnung nur zur Verlängerung der Gültigkeit abgesehen worden. Vielmehr ist es sinnvoll, eine Neufassung mit den darin enthaltenen Anpassungen zu erlassen. Dies dient letztendlich auch der besseren Übersicht und Verständlichkeit. Die Neufassung der

Gemeindeverordnung mit den in rot markierten Änderungen sowie im Anhang eine kurze Erläuterung der Änderungen ist dieser Vorlage beigelegt und wird den Mitgliedern der Gemeindevertretung zur Kenntnis gegeben. Sofern seitens des Ausschusses keine weiteren neuen Regelungspunkte gesehen werden, wird durch die Verwaltung die erforderliche Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde des Kreises Dithmarschen eingeholt und die Neufassung der Gemeindeverordnung bekannt gemacht werden.

Diskussionsverlauf:

Der Fachbereichsleiter des Fachbereiches III, Herr Klemp, erläutert die Änderungen und Regularien. Es erfolgt eine kontroverse Diskussion. Ausschussmitglied Herr Jens Bosselmann erhebt den Einwand, dass bei der Grundstücksvergabe im Bereich Hirtenstall die Erbrechtsverträge mit der Auflage gestaltet wurden, dass keine Ferienwohnungen, sondern lediglich Einliegerwohnungen gebaut werden dürfen.

Daher ist Herr Bosselmann der Auffassung, dass der zur Diskussion stehende Bereich weiterhin in § 1c der bisherigen Fassung als Ausnahme des Kurgebietes aufzuführen

ist. Der Einwand wird kurz diskutiert. Herr Böcker regt an, dass seitens der Verwaltung zur Information die Vertragsregularien der Grundstücksverträge geprüft werden und bittet um Abstimmung des Beschlussvorschlages.

Beschluss:

Die Neufassung der Gemeindeverordnung über die öffentliche Sicherheit am Strand und zum Schutz der Urlaubsqualität in der Gemeinde Büsum wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Stimmenthaltungen

**Zu TOP 9) Weitere Vorgehensweise im Zusammenhang mit der
Umgestaltung des Rathausparks
Berichterstatter: Thomas Schröder, Fachbereich IV, Bauamt**

Sachverhalt:

Herr Thomas Schröder, Fachbereich IV Bauamt, teilt mit, dass die Gemeinde Büsum mit heutigem Bescheid die Zusage erhalten hat, im Rahmen der Förderung Aktivregion Fördergelder i.H.v. 33.000,00 Euro erhalten wird. Diese Fördergelder fließen nun in das Projekt des Ortsentwicklungskonzeptes ein.

Die Detailplanung kann nun umgehend beginnen. Herr Thomas Schröder regt an, in diesem Zusammenhang die künftige Nutzung des Rathausparks insbesondere im Hinblick auf Veranstaltungen zu überdenken. Nach kurzer Diskussion sind sich die Ausschussmitglieder einig, dass grundsätzlich Veranstaltungen im Innerortsbereich, wie zum Beispiel der Büsumer Winterzauber, begrüßt werden. Diese sollen jedoch zukünftig nicht mehr im Rathauspark stattfinden. Als alternative Flächen werden die Schmiedestraße in Verlängerung der Alleestraße vor dem Park, der Parkplatz 9 Schulstraße, der Brunnenplatz sowie der Parkplatz Sparkasse Westholstein diskutiert.

Herr Thomas Schröder wird zur nächsten Sitzung konkrete Pläne zur Umgestaltung des Rathausparks vorstellen.

Beschluss:

Veranstaltungen im Innerortsbereich werden grundsätzlich befürwortet. Der Rathauspark wird für Veranstaltungen jedoch nicht mehr zur Verfügung stehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Zu TOP 10) Straßenbeleuchtung in der Allee- und Hohenzollernstraße
Berichterstattung: Thomas Schröder, Fachbereich IV, Bauamt**

Herr Thomas Schröder, Fachbereich IV Bauamt, teilt mit, dass die Lieferung der Musterleuchten erst ca. Mitte April erwartet werden kann und diese dann unverzüglich aufgestellt werden.

Über die Aufstellungsorte und weitere Details hinsichtlich Art und Umfang der Beleuchtung werden die Ausschussmitglieder dann zeitnah informiert.

**Zu TOP 11) Vorschlag des Seniorenbeirates auf Anlegung eines
Fußgängerüberweges im Bereich der Dithmarscher Straße vor
dem DRK-Heim**

Herr Böcker, Ausschussvorsitzender, erläutert das Messergebnis für den Verkehrsbereich.

Aufgrund des Ergebnisses ist es relativ aussichtslos, die erforderliche Genehmigung der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Dithmarschen zu erhalten.

Herr Klemp, Fachbereichsleiter III, ergänzt, dass es in dem genannten Bereich bereits eine Verkehrsinsel gab, diese jedoch aufgrund des Schwerlastverkehrs zurückgebaut wurde. Herr Papenfuß, Mitglied des Seniorenbeirates, erklärt, dass es sich nicht zwingend um den Bereich unmittelbar vor dem DRK-Heim handelt, sondern vielmehr die Querung Otto-Johannsen-Straße/Hans-Reiher-Straße in die Überlegung zur Anlegung eines Fußgängerüberweges oder ähnlich möglicher Maßnahmen zur Reduzierung der Gefährdung des Fußgängerverkehrs einzubeziehen ist.

Herr Böcker regt an, dass die Verwaltung mögliche Maßnahmen für diesen Bereich überprüft.

**Zu TOP 12) Zusätzliche Entleerung von Müllbehältern
hier: Antrag der FWB-Fraktion**

Sachverhalt:

Herr Steen, Gemeindevertreter, trägt den Antrag der FWB vor.

Es erfolgt eine Diskussion über die Notwendigkeit.

Ergänzend teilt Herr Klemp, Fachbereichsleiter III, mit, dass mit der Firma Frahm vertraglich die Leerung der Müllbehältnisse bis zu 2 x täglich für die Monate April bis Oktober und die Straßenreinigung (Fußgängerzone) vereinbart ist. Der technische Dienst führt eine Leerung während der normalen Werktage (nicht an Sonn- und Feiertagen) in den Wintermonaten durch.

Es folgt eine ausführliche Diskussion über weitere Alternativmöglichkeiten, wie zum Beispiel die Straßenreinigung und Leerung der Müllbehältnisse ganzjährig durch die Firma Frahm mit Kostenbeteiligung durch die Anlieger (muss von der Verwaltung geprüft werden) oder eine bedarfsorientierte Leerung und Reinigung durch den technischen Dienst auch in den Wintermonaten.

Beschluss:

Der Antrag der FWB-Fraktion vom 10.03.2014 auf zusätzliche Entleerung der Müllbehälter am Strand, im Ortskern und auf dem Bahnhofsvorplatz in den Wintermonaten bedarfsorientiert durchzuführen wird befürwortet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Empfehlung entsprechend umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 13) Mitteilungen, Anfragen, Eingaben

Herr Klemp, Fachbereichsleiter IV, teilt folgende Daten und Hinweise mit

- a) Für den Umwelttag am 28.03.2014 wurden Flyer erstellt, welche ausgehängt/ausgelegt werden.
- b) Am 17.05.2014 findet auf dem Bauhof (Rechenmeisterweg) des technischen Dienstes eine Strandkorbbörse statt.

Frau Zepernick, Ausschussmitglied erfragt die Gegebenheiten zur Nutzung der öffentlichen Toiletten, insbesondere der Behindertentoiletten als Wickelräume. Es besteht eine EU-Norm für eine einheitliche Schließanlage von Behindertentoiletten. Ein einheitlicher Schlüssel hierfür kann bei CBF- Club Behinderter und ihrer Freunde Darmstadt, erworben werden (weitere Info: <http://barriere-freies-wohnen.de/barrierefrei-wohnen/barrierefreiheit/euosc.>). Herr Schröder, Fachbereich IV Bauamt, berichtet, dass diese Möglichkeit nach seiner Kenntnis landesweit erprobt wurde, jedoch auf geringe Resonanz gestoßen ist und daher nicht weiter verfolgt wurde.

Es folgt eine kurze Diskussion über andere Möglichkeiten, wie zum Beispiel die Umgestaltung einer Toilette im Bereich des Schwimmbades sowie die Einbeziehung gastronomischer und textiler Gewerbetriebe.

Für die Tagesordnungspunkte 14) bis 16) liegen Gründe für den Ausschluss der Öffentlichkeit im Sinne von § 35 Abs. 1 Satz 2 der GO vor.

Es wird beantragt, dass die Tagesordnungspunkte 14) bis 16) unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten und entschieden werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 : 0

Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Dietmar Böcker

Kerstin Neuschulz