

Gemeinde Oevenum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Oev/000177/1 vom 22.12.2022
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, hier: Aufstellungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Horn

Sachdarstellung mit Begründung:

Am 01.11.2022 wurde ein Antrag für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet Buurnstraat 1, 1a und 6 in der Gemeinde Oevenum gestellt.

Anlass ist die bevorstehende Aufgabe des im Gebiet ansässigen Pensionsbetriebes. Für die Nutzungen im Geltungsbereich ist eine Mischung aus Dauerwohnen und Ferienwohnen vorgesehen. Dabei ist eine Aufteilung von 50% Dauerwohnen und 50% Ferienwohnen pro Gebäudeeinheit im Geltungsbereich angestrebt.

Aktuell besteht eine Veränderungssperre im Rahmen des Planungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2. Um im Einvernehmen mit der Gemeinde das Vorhaben gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan mit einem Mindestanteil von 50% Dauerwohnen umsetzen zu können soll der Bebauungsplan geändert werden.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Aufstellung der 2. Vorhabenbezogenen Änderung des B-Plans Nr. 2 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet Buurnstraat 1, 1a und 6 wird der Bebauungsplan Nr. 2 geändert. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens, welches nach Aufgabe des Pensionsbetriebes die

Errichtung/Auteilung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen im Verhältnis 50/50 pro Gebäudeeinheit umfasst.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll ein geeignetes Planungsbüro beauftragt werden. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die Kostenübernahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag vereinbart.
6. Die Gemeindevertretung beschließt den beiliegenden Entwurf für den städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme und beauftragt den Bürgermeister zum Vertragsabschluss mit dem Vorhabenträger.

Anlagen:

- Antragsschreiben
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)_Vorentwurf
- Kostenübernahmevertrag_Entwurf