

Gemeinde Oldsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Old/000180 vom 15.02.2023 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Oldsumer Mühle“	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Herr Borges

Sachdarstellung und Begründung:

Auf dem Grundstück „Haus 190“ befindet sich die historische Mühle (Baujahr 1901) mit einem an der Ostseite angesetzten Flachdachanbau.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Daher ist zur bauplanungsrechtlichen Sicherung und Erweiterung des baulichen Bestandes sowie der Nutzung zu Ferienwohnzwecken die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

Der Eigentümer der Grundstücksflächen hat aus diesem Grund mit Schreiben vom 05.12.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Der Antrag des Vorhabenträgers sieht vor den vorhandenen Flachdachanbau abzubauen und diesen durch einen neuen Anbau zu ersetzen. Entsprechende Bauzeichnungen des Vorhabenträgers sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.
Der neue Anbau sowie die Mühle selbst sollen zu Ferienwohnzwecken genutzt werden.

Die Insel Föhr ist eine attraktive Fremdenverkehrsregion, die von einer hohen Nachfrage nach touristischem Wohnen geprägt ist. Diesem Sachverhalt trägt der für die Insel Föhr gültige Regionalplan V Rechnung, indem die Insel Föhr als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung ausweist. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Ausprägung touristischer Nutzungen, sollen touristische Entwicklungen vorrangig die Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessern.

Die Oldsumer Mühle ist das Wahrzeichen der Gemeinde und besitzt daher ein Alleinstellungsmerkmal. Sie trägt als erlebbares und nutzbares historisches Gebäude zur Qualitätssteigerung im Bereich der touristischen Beherbergung bei.

Zur Sicherstellung dieser Planungsabsicht soll die Nutzungsmöglichkeiten zu Ferienwohnzwecken sowie der Rahmen der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans festgeschrieben werden.

Ein Lageplan des Geltungsbereichs ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren formell eingeleitet. Hiermit dokumentiert die Gemeinde nach außen ihre Absicht, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 aufzustellen.

Kostenübernahmevertrag

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, trägt der Vorhabenträger alle im Zuge des Bauleitplanverfahrens anfallenden Kosten. Hierzu hat sich der Vorhabenträger bereits in seinem Antrag bereit erklärt.

Aus diesem Grund soll mit dem Vorhabenträger ein Kostenübernahmevertrag geschlossen werden. Ein Entwurf des Kostenübernahmevertrages ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „der Flurstücke 11/2 und 11/4 der Flur 6 gelegen am Eemelkeswai (Grundstück Haus 190)“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a) Sicherung der Bestandsgebäude und Erweiterung des baulichen Bestandes durch Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung.
 - b) Ausweisung eines Sondergebietes zur Ferienwohnungsnutzung.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Der Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros mit der Ausarbeitung des Planentwurfes durch den Vorhabenträger wird zugestimmt. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Einstellen ins Internet mit einer Frist von einem Monat (min. 30 Tage).
7. Die Gemeindevertretung billigt den beigelegten Entwurf des Kostenübernahmevertrags mit dem Vorhabenträger. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt den Vertragsentwurf zur Abstimmung an den Vorhabenträger zu senden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen / Vertreter:

--

davon anwesend:

--

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter bzw. satzungsgemäße Mitgliederinnen oder Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: