

Gemeinde Utersum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Uter/000003/1 vom 14.07.2010
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Utersum a) Bestätigung Aufstellungsbeschluss b) Geänderte Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 27.07.2010 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Meer

Sachdarstellung mit Begründung:

Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde 1999 begonnen mit dem Ziel, die vorhandenen Nutzungen (Haus des Gastes, Sportanlage, öffentlicher Parkplatz und eine Hausgruppe) verbindlich zu überplanen. Während des Planverfahrens wurde eine gastronomische Terrassennutzung westlich des Haus des Gastes in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Das Planverfahren wurde nicht zu Ende geführt, das heißt, der Bebauungsplan wurde nie rechtskräftig.

Aufgrund der Neuregelungen des BauGB 2004 musste das gesamte Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 7 nach den neuen Regelungen des BauGB (d.h. einschließlich frühzeitiger Behördenbeteiligung und Umweltbericht) wieder aufgerollt werden. In diesem Zuge wurde von der Gemeinde die Schaffung von Veranstaltungsräumlichkeiten im Bereich des Haus des Gastes als Zielsetzung in den Planungszielen ergänzt.

Die Gemeinde verfolgt nunmehr die Planung für eine Veranstaltungshalle an dieser Stelle nicht weiter. Die Festsetzungen für eine Veranstaltungshalle sollen nicht mehr in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da ansonsten der Ausgleich für die Veranstaltungshalle (u.a. Versiegelung) in die Kosten für den Bebauungsplan einzurechnen wären, ferner wäre voraussichtlich ein Schallgutachten für die Veranstaltungshalle zu beauftragen.

Als nächste Planungsschritte ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen, nachdem die geänderten Planungsziele beschlossen wurden. Im Anschluss ist der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht zu erarbeiten, welcher im weiteren Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden soll.

Beschlussempfehlung:

zu a) Bestätigung Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet des Haus des Gastes einschließlich der südlich angrenzenden Wohnbebauung, nördlich des kleinen Kurmittelhauses, zwischen der Straße „Klaf“ im Osten und dem Strand im Westen, wird der Aufstellungsbeschluss vom 23.07.2007 für den Bebauungsplan Nr. 7 bestätigt.

Zu b) Geänderte Festlegung der Planungsziele

2. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Planungsziele wie folgt neu festgelegt:
 - a. Festlegung der Art der Nutzung für die bestehenden Nutzungen (wie z. B. Haus des Gastes, Sportanlage, öffentlicher Parkplatz, Hausgruppe) unter Berücksichtigung der Prägung des Plangebietes als Sondergebiet für Einrichtungen für touristische Zwecke;
 - b. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer gastronomisch genutzten Außenterrasse beiderseits der Holzbrücke westlich des Haus des Gastes;
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll über eine öffentliche Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).