

Gemeinde Utersum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Uter/000054 vom 05.06.2012
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Utersum hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 03.07.2012 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Meer

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Utersum beabsichtigt zwecks Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs das zuletzt ausgewiesene Baugebiet zu erweitern (BPlan Nr. 8, Gebiet Dernhog Ackerum, westlich der K122, heute Teewelken). Darüber hinaus sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung aufgrund der Erfahrungen im Baugebiet und der aktuellen Rechtsprechung angepasst werden. Insbesondere soll ermöglicht werden, dass die Bauherren die aufgrund der Insellage höheren Baukosten durch eine Vermietung von Ferienwohnungen oder Einliegerwohnungen refinanzieren können, außerdem wird eine flexiblere Gestaltung der Grundstückszuschnitte angestrebt.

Zur Umsetzung dieser Ziele soll eine Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet werden. Das bislang als nicht überplante „Insel“ im Geltungsbereich liegende Flurstück 194 der Flur 3 soll hierzu mit einbezogen werden, für die übrigen Flächen sollen Anpassungen hinsichtlich der Festsetzungen erfolgen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet des Dernhog-Ackerum, westlich der Kreisstraße K122 (Teewelken) wird der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1. Erweiterung der Plangebietes um die bislang nicht überplante „Insel“ im Nordosten des Geltungsbereichs (Flurstück 194, Flur 3) zwecks Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung,
 - 2.2. Verkleinerung des geplanten Wendehammers im Nordwesten des Plangebiets zu einem PKW-Wendehammer,
 - 2.3. Änderung der folgenden Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich der Planänderung:
 - 2.3.1. Festsetzung von „Sonstigem Sondergebiet – Dauerwohnen und Tourismus“ anstelle des bislang festgesetzten WR / WA, um Dauerwohnungen und Ferienwohnungen planungsrechtlich zuzulassen,
 - 2.3.2. Je Gebäude soll eine Dauerwohnung zugelassen werden, darüber hinaus sollen Ferienwohnungen bzw. eine Einliegerwohnung bis 40% der Geschossfläche zugelassen werden,
 - 2.3.3. Festsetzung einer GRZ von 0,17 anstelle der bislang festgesetzten GR, um Flexibilität bei den Grundstückszuschnitten zu erreichen
 - 2.3.4. Festsetzung einer Mindestgröße für Baugrundstücke von 650 m²
 - 2.3.5. Festsetzung von offener Bauweise mit der Einschränkung „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“
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 im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).