

Gemeinde Oevenum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Oev/000114 vom 10.07.2017 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Oevenum für das Gebiet Ferienhausanlage "Hus an de Marsch" (Flurstücke 245, 355 und 33/1 (tlw.), der Flur 8, Gemarkung Oevenum) hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 13.07.2017 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Oevenum beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Oevenum für das Gebiet Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ (Flurstücke 245, 355 und 33/1 (tlw.), der Flur 8, Gemarkung Oevenum). Anlass für die Aufstellung ist die Absicht die in dem Plangebiet bestehende Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ zu sanieren und zu erweitern.

Sachverhalt, Problemstellung, Planungserfordernis:

Anlässlich eines anstehenden Eigentümerwechsels der Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ in Oevenum ist eine grundlegende Sanierung und teilweise Erweiterung der Anlage vorgesehen, um die Voraussetzungen für einen wirtschaftlich tragfähigen und nachfrageorientierten Betrieb zu schaffen. Die heutige Ausgestaltung der Bebauung der Grundstücke entspricht nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen, da insbesondere erforderliche Abstandsflächen der Gebäude untereinander und zu benachbarten Grundstücken nicht eingehalten werden.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ der Gemeinde Oevenum sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Umgestaltung der Baugrundstücke Buurnstrat 26-28 geschaffen werden. Am nordöstlichen Siedlungsrand Oevenums soll die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bestehende Bebauung sowie ein erweiternder Neubau als Ferienhausanlage und eine ergänzende gastronomische Nutzung gesichert werden.

Für die Planaufstellung ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 des Baugesetzbuchs mit frühzeitiger Behörden- und TöB-Beteiligung im Sinne von § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und parallel

durchzuführender frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vorgesehen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ (Flurstücke 245, 355 und 33/1 (tlw.), der Flur 8, Gemarkung Oevenum) wird gemäß § 12 BauGB der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Oevenum gefasst.
oder aber: wird mit folgenden Änderungen gefasst:

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet – Ferienhausanlage
 - 2.2. Regelung gestalterischer Vorgaben, um die Einbindung der bestehenden und künftigen Baukörper in den städtebaulichen Zusammenhang der Umgebung sicherzustellen
 - 2.3. Verbindliche Gestaltung des Bauvorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan
 - 2.4. Sicherstellung des dauerhaften Betriebs als Ferienhausanlage mit einem für die Öffentlichkeit zugänglichen Café (über den Durchführungsvertrag)
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
6. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wird nach § 4b BauGB das Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner, Holzdam 39, 20099 Hamburg, beauftragt.
7. Der Vorhabenträger Uwe Barnert trägt die Kosten dieses Verfahrens. Die Kostenregelung wird über einen städtebaulichen Vertrag vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: ...;
davon anwesend: ...; Ja-Stimmen: ...; Nein-Stimmen: ...;
Stimmenthaltungen: ...

Bemerkung:

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