

Gemeinde Oldsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Old/000127 vom 04.04.2019
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet nördlich des Huuchstieges, ca. 64 m westlich des Miremwai und ca. 214 m östlich des Eemelkeswai in einer Bautiefe von 70 m (Flur 5 Flurstück 204) hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 10.04.2019 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Frau Waschinski

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Oldsum beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet nördlich des Huuchstieges, ca. 64 m westlich des Miremswai und ca. 214 m östlich des Eemelkeswai in einer Bautiefe von 70 m (Flur 5 Flurstück 204). Anlass für die Aufstellung ist die Absicht den in dem Plangebiet ansässigen Tischlereibetrieb „Feddersen“ zu erweitern und die Ansiedlung des Malereibetriebes „Ketelsen“.

Sachverhalt, Problemstellung, Planungserfordernis:

Der örtlich etablierte Tischlereibetrieb Feddersen plant einen Ausbau des Betriebsstandortes zur Steigerung der Kapazitäten, insbesondere durch Erweiterung der Werkstatt und des Lagers.

Der Malereibetrieb Ketelsen hat an seinem jetzigen Standort keine Möglichkeiten seinen Betrieb ausreichend zu erweitern und möchte sich dadurch nun neben den Tischlereibetrieb ansiedeln.

Der Standort befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Zur Sicherung und Entwicklung der örtlichen Wirtschaftsstruktur beabsichtigt die Gemeinde Oldsum den Standort und die zukünftige Entwicklung beider Betriebe durch die Aufstellung entsprechender Bauleitpläne planungsrechtlich zu sichern. Da ein konkret beabsichtigtes Vorhaben zugrunde liegt, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) aufgestellt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben, bei gleichzeitiger Beschränkung auf die Hauptnutzung *Tischlerei* bzw. *Malerei*, die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen sowie die Möglichkeit zur Schaffung je Betrieb einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.
Die Planungskosten tragen die Vorhabenträger.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet nördlich des Huuchstieges, ca. 64 m westlich des Miremswai und ca. 214 m östlich des Eemelkeswai in einer Bautiefe von 70 m (Flur 5 Flurstück 204) wird gemäß § 12 BauGB der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Oldsum gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - a. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des im Geltungsbereich ansässigen örtlich bedeutsamen Tischlereibetriebes „Feddersen“
 - b. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Sicherung des im Ort ansässigen bedeutsamen Malereibetrieb „Ketelsen“
 - c. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet – Tischlerei und Beschränkung auf die Nutzung *Tischlerei* als Hauptnutzung sowie als Sonstiges Sondergebiet – Malereibetrieb und Beschränkung auf die Nutzung als *Malereibetrieb* als Hauptnutzung
 - d. Begrenzung der für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen sowie der maximal zulässigen Wohnungen auf je Betrieb für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 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 Sven Methner, Roggenstraße 12, 25704 Meldorf, beauftragt.
7. Der Tischlereibetrieb Feddersen und der Malereibetrieb Ketelsen tragen 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: ...