Gemeinde Pommerby

Vorlage
2018-09GV-046
öffentlich

Betreff
Bauleitplanung in der Gemeinde Pommerby Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Ferienhausgebiet Hof Golsmaas" Aufstellungsbeschluss

Sachbearbeitende Dienststelle:	*Datum*
Bauamt	15.08.2018
Sachbearbeitung: Dirk Petersen	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	*Sitzungstermin*	*Status*
Gemeindevertretung der Gemeinde Pommerby (Beratung und Beschluss)	06.09.2018	Ö

Sachverhalt:
Die Rathsmann / Stadtmüller GbR, Pommerby plant die Entwicklung eines Ferienhausgebietes auf dem Hof Golsmaas. Geplant ist hierbei die Errichtung von dreizehn Ferienhäusern.

In einer bauordnungsrechtlichen Vorbescheidung ist eine Nutzungsänderung der ehemaligen landwirtschaftlichen genutzten Gebäude durch die Bauaufsicht bereits wie folgt genehmigt:
Einbau von 3 Wohnungen und einer Ferienwohnung in das Bauernhaus
Einbau von 3 Ferienwohnungen in den Schweinestall
Einbau von 16 Ferienwohnungen in die Scheune
Einbau von 3 Ferienwohnungen in die Meierei
Errichtung einer Stellplatzanlage mit 15 PKW-Stellplätzen

Die Planung des Vorhabenträgers zielt hierbei jedoch vorrangig auf die Entwicklung eines Ferienhausgebietes mit 13 Ferienhäusern.
Die erste Planung ist nach einem Gespräch mit der Gemeinde modifiziert worden; hierbei sind die Anzahl der Häuser etwas reduziert sowie die Zufahrt zu den möglichen Ferienhäusern, dem Strandparkplatz und Nachbarhäusern angepasst worden. Umsetzungsregelungen (Wegerechte, Betreibermodell) müssen im Verfahren noch geklärt werden.

In einem ersten Schritt ist die Bauleitplanung durch den Aufstellungsbeschluss in Gang zu setzen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit durchzuführen.

Ein erster Termin zur planerischen Einschätzung ist hierbei die Kreisbereisung mit Vertretern der Regionalplanung und Unteren Naturschutzbehörde des Kreises sowie der Landesplanung am 10.09.2018.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Geltungsbereich des VB-Plan Nr. 4 „Ferienhausgebiet Hof Golsmaas“ umfasst den westlichen Teil des Flurstückes 59 der Gemarkung Pommerby – Flur 2. Lage und Umfang des Geltungsbereiches sind aus der vorliegenden Übersichtskarte ersichtlich.

Mit der Aufstellung der Satzung soll die Entwicklung eines Ferienhausgebietes ermöglicht werden. Vorgesehen ist die Entwicklung von dreizehn Ferienhäusern. Mit dieser Planung soll das touristische Angebot in Pommerby, Golsmaas erweitert und die touristische Entwicklung gestärkt werden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll sicherstellen, dass das Vorhaben sich in geordneter Art und Weise in die gegebene städtebauliche und landschaftsplanerische Situation einfügt.

2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll die Planungsgruppe GR ZWO beauftragt werden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

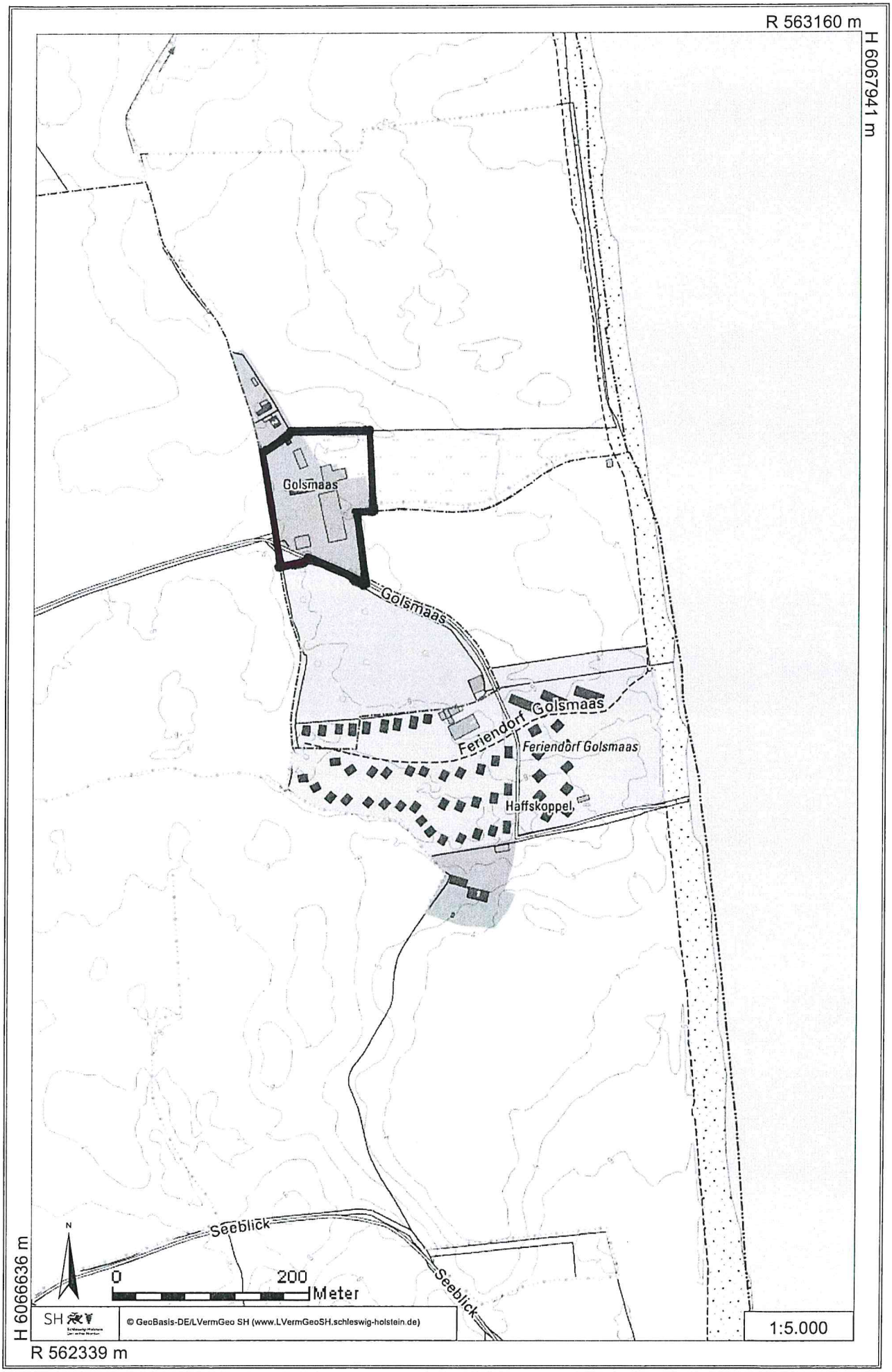
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.

5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

6. Sämtliche Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Anlagen:

Lageplan


R 563160 m
H 6067941 m
Golsmaas
Golsmaas
Feriendorf Golsmaas
Feriendorf Golsmaas
Haffskoppel
Seeblick
Seeblick
N
0
200
Meter
SH
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
1:5.000
H 6066636 m
R 562339 m