

<i>Betreff</i> Bauleitplanung in der Gemeinde Gelting 26. Änderung des Flächennutzungsplanes / Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 26 "Ferienhof Petersen" hier: Aufstellungsbeschluss

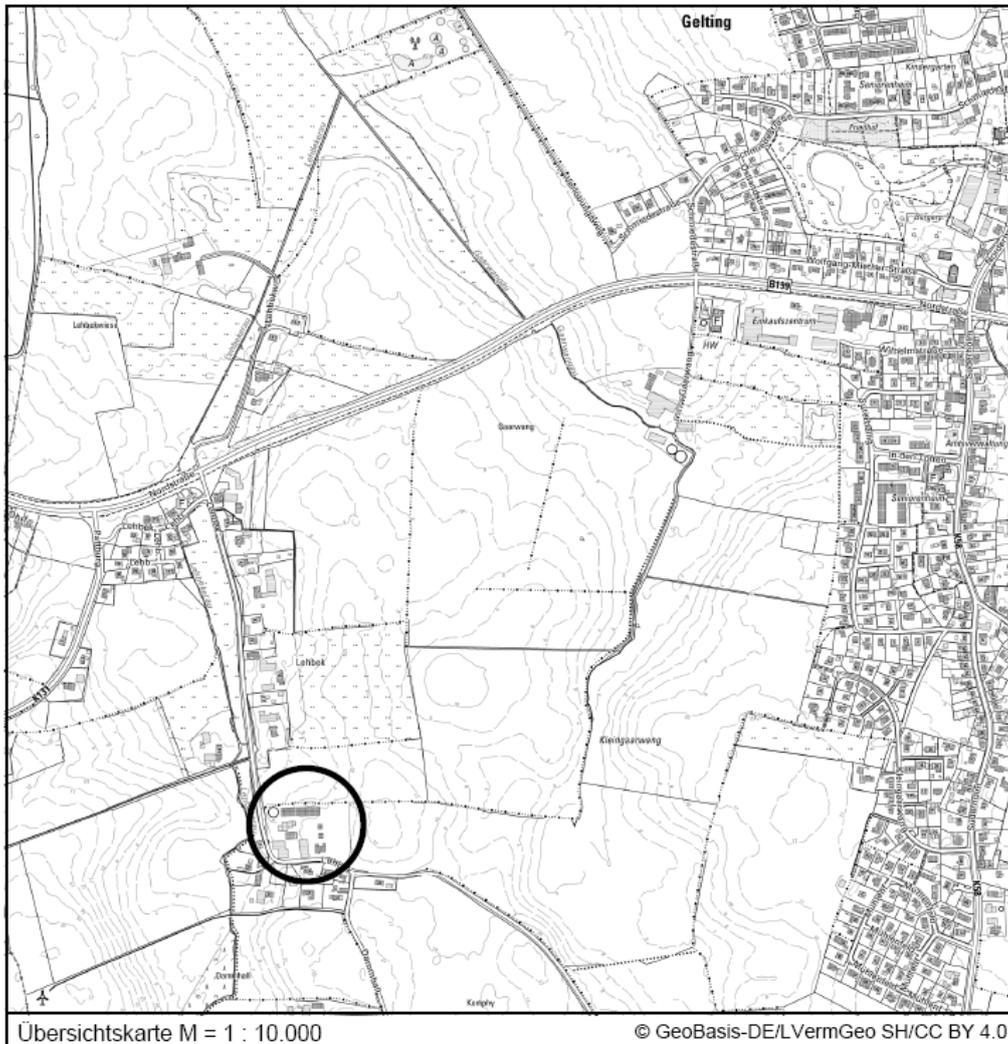
<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 20.02.2024
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)	26.02.2024	Ö

Sachverhalt:

Auf dem Lindenhof in Lehbek erfolgt derzeit ein Generationenwechsel. Das zusätzlich vorhandene Wohngebäude am östlichen Rand der Hofstelle ist nicht barrierefrei und lässt sich auch nicht dementsprechend umbauen. Um einen barrierefreien Alterswohnsitz schaffen zu können, ist daher östlich davon die Errichtung eines neuen Altenteilwohnhauses vorgesehen. Die im Betriebsleiterwohnhaus untergebrachten Ferienwohnungen können nicht den heutigen Anforderungen der Gäste sowie aktueller baurechtlicher Bestimmungen des Brandschutzes angepasst werden. Daher ist die Errichtung von drei Ferienhäusern (Bruttogrundfläche je Gebäude ca. 130 m² zzgl. Freisitz, eingeschossig) vorgesehen. Die geplanten Ferienhäuser sind für 6 - 8 Betten vorgesehen.

Gesamtanzahl der Betten erhöht sich durch diese Maßnahme von 19 Betten auf 30 Betten. Das Vorhaben erfordert die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen. Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da Planungsrecht für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen. Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeinde das förmliche Planverfahren für die Änderung des F-Planes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes ein.



Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelting beschließt:

1. Für den südöstlichen Bereich Lehbek der Gemeinde Gelting (Teile des Flurstücks 59/7, Flur 18, Gemarkung Gelting) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 (VB 26) und parallel die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 2.700 m² des Flurstücks. Die Lage des Geltungsbereichs ist aus der Übersichtskarte ersichtlich. Planungsziele ist, infolge eines Generationenwechsels, die bisher im Hauptgebäude untergebrachten Ferienwohnungen in Form von Ferienhäusern an den östlichen Rand der Hofstelle auszulagern und eine geringfügige Kapazitätserweiterung planungsrechtlich umzusetzen.
2. Die Aufstellungsbeschlüsse sind ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung wird eingeholt.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB (Planbegründung, Beteiligungsverfahren) soll das Planungsbüro GRZwo, Flensburg, beauftragt werden.

5. 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.
6. 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.

Anlagen:

Planungsübersicht