



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 11.12.2007		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/716/2007		
Nr. 1 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	23.11.2007	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	11.12.2007		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Wochenendhaussiedlung Emkum

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen FNP-Änderungs- sowie einen Bebauungsplanvorentwurf für ein "Sondergebiet — Wochenend- und Ferienhäuser" zu erarbeiten. Der Entwurf soll zunächst im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung vorgestellt werden, bevor eine Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

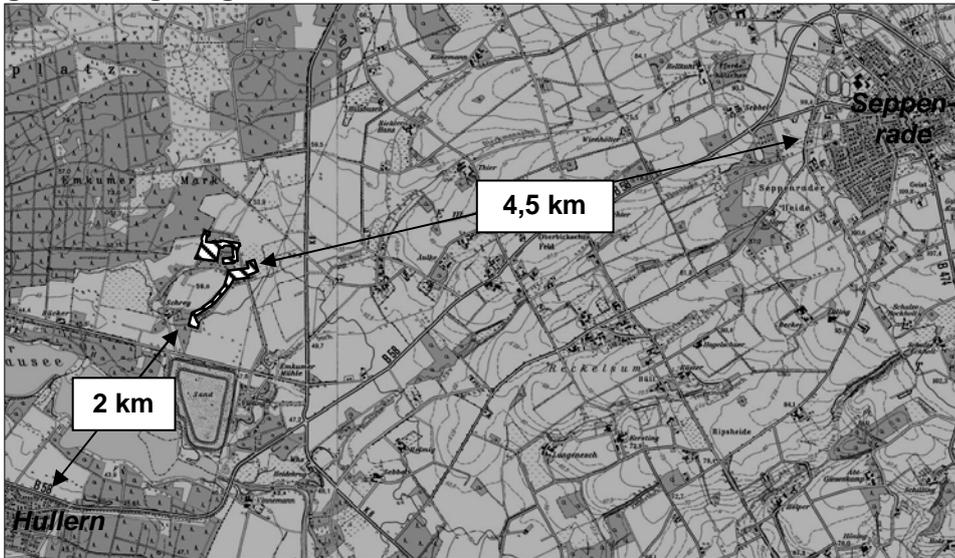
Die Verwaltung ist vom Ausschuss im September 2004 (Vorlage APS 043-04) beauftragt worden, einen FNP-Änderungs- und Bebauungsplanvorentwurf zu erarbeiten, um die vorhandene Siedlung zwar zu Dauerwohnzwecken zu sichern, aber auch im Status quo – soweit formell und/oder materiell legal bzw. legalisierbar – zu begrenzen.

Die landesplanerische Zustimmung für die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet ist Ende 2004 von der Bezirksregierung sowohl aus landesplanerischen als auch städtebaulichen Gründen nicht erteilt worden. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung stünden dem Vorhaben entgegen, da eine Splittersiedlung verfestigt würde. Als Lösungsmöglichkeit wurde stattdessen die Darstellung als Sondergebiet "Wochenendhaus-/Ferienhaussiedlung" vorgeschlagen. Ein daraus abgeleiteter Bebauungsplan könnte konkretisierende Festsetzungen treffen und den heutigen genehmigten Gebäudebestand mit relativ engen Grenzen für die Bau- und Wohnflächen fassen.

Um Rechtssicherheit zu erlangen, haben sich die Sprecher der Siedler nun an die Verwaltung gewandt, zumindest die FNP-Darstellung und BPlan-Festsetzung eines Sondergebietes für Wochenendhausgebietes zu erlangen. Somit ergäbe sich für alle Beteiligten wenigstens Rechtssicherheit, eine Legalisierung für das Dauerwohnen kann daraus jedoch nicht abgeleitet werden.

Anlässlich der seinerzeitigen Ablehnung als Wohngebiet hat die Bezirksregierung gefordert, dass für die Darstellung eines "SO Wochenend- und Ferienhausgebietes" ein Freizeitkonzept aufgestellt werden müsse, das die Siedlung Emkum mit einbeziehe.

Die Stadt hat bereits eine aktualisierte landesplanerische Anfrage hinsichtlich eines Wochenend- und Ferienhausgebietes gestellt, Bei einer Zusage würde eine FNP-Änderung erarbeitet, die sich auf ein grundlegendes Freizeitkonzept bezieht, und ergänzend ein Bebauungsplan erstellt.

großräumige Lage (ohne Maßstab)**Übersichtsplan** (ohne Maßstab)