

<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
<b>des Hauptausschusses</b>		
<b>der Stadtvertretung</b>	6/12 12	12

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

## **12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Dünenpark)**

*hier: Aufstellungsbeschluss*

### **A) SACHVERHALT**

Der zukünftige Investor des Dünenparks beabsichtigt, diesen Bereich mit insgesamt 5 villenartigen mehrgeschossigen Gebäuden sowie einem Gebäude für Strandgastronomie zu bebauen. Hierfür ist es jedoch erforderlich, die derzeit für diesen Geltungsbereich rechtskräftigen Bebauungspläne (9. und 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12) zu ändern. Es ist beabsichtigt, die bisherigen Baufenster zu verändern sowie die derzeit maximal zulässigen Firsthöhen im Bereich der villenartigen Bebauung um 1,30 m sowie im Bereich der Strandgastronomie um 3,80 m zu erhöhen.

Ein entsprechender Lageplan ist dieser Vorlage zur Kenntnisnahme beigelegt.

### **B) STELLUNGNAHME**

Für die Realisierung dieses Vorhabens ist die Aufstellung einer 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Dünenpark) erforderlich. Die beabsichtigte Planung entwickelt sich aus den Darstellungen der rechtswirksamen 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.

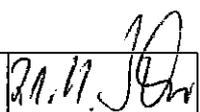
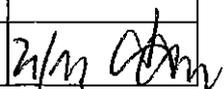
### **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Keine. Mit dem zukünftigen Investor ist eine Vereinbarung zu schließen, so dass der Stadt keine Kosten entstehen.

## D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Für den Bereich des Dünenparks zwischen Steinwarderstraße und Strandpromenade wird eine 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Dünenpark), die die Errichtung von 5 mehrgeschossigen Gebäuden für Ferienwohnungen sowie ein Gebäude für die Strandversorgung vorsieht.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs ist ein Planungsbüro im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragen.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch eine 14tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umgang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
5. Mit dem Investor ist eine Vereinbarung zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

  
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

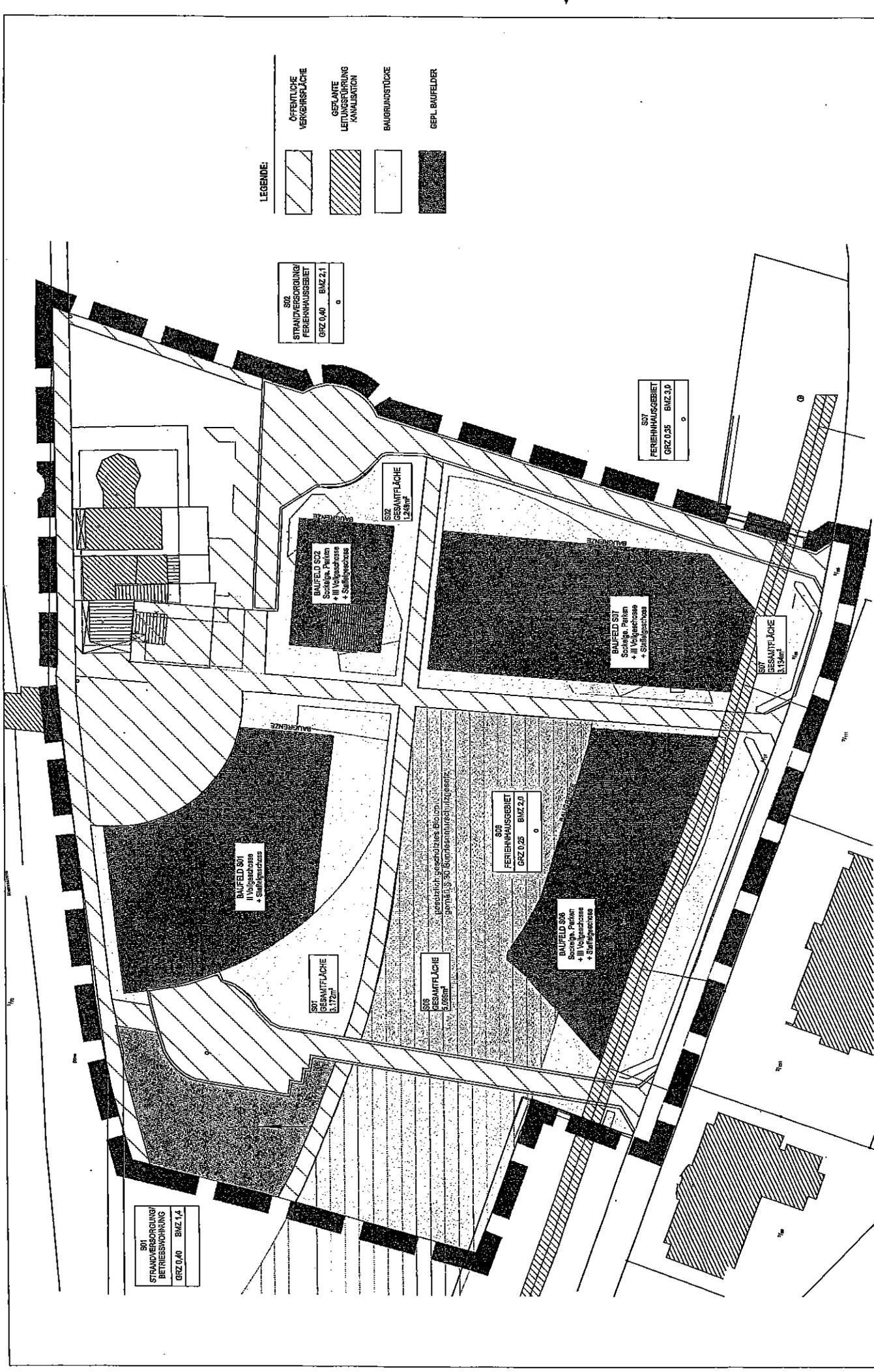
Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.



LEGENDE:

- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GEPLANTE LEISTUNGSANNAHMUNG
- BAUGRUNDSTÜCKE
- GEPL. BAUFELDER

S02  
 STRANDVERSORGUNG/  
 FERIENHAUSGEBIET  
 GRZ 0,40 - BMZ 2,1  
 0

S07  
 FERIENHAUSGEBIET  
 GRZ 0,35 - BMZ 3,0  
 0

S02  
 GESAMTFLÄCHE  
 1,28m<sup>2</sup>

BAUFELD S02  
 Skulptura, Parken  
 + III Vollgarage  
 + Staffelfesthaus

S07  
 GESAMTFLÄCHE  
 2,13m<sup>2</sup>

BAUFELD S07  
 Skulptura, Parken  
 + III Vollgarage  
 + Staffelfesthaus

BAUFELD S01  
 Skulptura, Parken  
 + Staffelfesthaus

S01  
 GESAMTFLÄCHE  
 3,17m<sup>2</sup>

S03  
 GESAMTFLÄCHE  
 5,66m<sup>2</sup>

S03  
 öffentlich zugängliches Bauland  
 gemäß § 35, 50 Bundesraumordnungsgesetz

S04  
 FERIENHAUSGEBIET  
 GRZ 0,25 - BMZ 2,0  
 0

BAUFELD S04  
 Skulptura, Parken  
 + III Vollgarage  
 + Staffelfesthaus

S01  
 STRANDVERSORGUNG/  
 BETRIEBSWOHNUNG  
 GRZ 0,40 - BMZ 1,4  
 0

ZEICHNUNG:  
 B-PLAN ANERKENNUNGSVORSCHLAG  
 Datum: 20.11.2012  
 Maßstab: 1:500  
 Index:

BAUVORHABEN:  
 BÜRENPARK VILLEN-HEILIGENHAYEN

BAUHERR: