

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Fachbereich 3 - Planung und Bauen Ste 61-302-5	20.09.2011	2011-079

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	20.09.2011			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	21.09.2011			

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 5 von Bentstreek " Gesundheitshof" - Aufstellungsbeschluss**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Der als „Heikes Moorhof“ bekannte Hof mit Schafhaltung inklusiver Herstellung von Produkten aus Schafmilch, Hofladen und Hofcafe in Benstreek beabsichtigt eine Erweiterung seines Angebotes. Frau Heike Gerbracht hat eine Ausbildung als Heilpraktikerin absolviert und möchte aufbauend darauf das Gesamtkonzept des bisherigen Hofes auf folgende Angebote erweitern (vgl. auch Anlage):

- Melkbetrieb mit Käserei; Herstellung von Nahrungsmitteln
- Hofladen zur Direktvermarktung eigener Produkte
- Hofcafe
- Heilpraktiker-Praxis
- Tagesklinik für bestimmte Therapieformen mit Übernachtungsmöglichkeit
- Kurztherapien für Touristen
- Tourismusangebot in Form von Übernachtungen in „Schäferkarren“

Da insbesondere die Nutzungen der Heilpraktiker-Praxis, der Tagesklinik mit Übernachtungsmöglichkeit und der Übernachtungsmöglichkeiten im Außenbereich nicht ohne Weiteres zulässig sind, beantragen die Eheleute Gerbracht die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Einleitung der Bauleitplanverfahren ist vom Grundsatz her mit dem Landkreis Wittmund abgestimmt. Die Bauleitplanverfahren sind vorhabenbezogen, die entstehenden Kosten sind von den Vorhabenträgern zu tragen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem VA wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 von Bentstreek „Gesundheitshof“ beschlossen.
2. Vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ist die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3. Die durch die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 5 von Benstreek „Gesundheitshof“ entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine -

In Vertretung

Arians

**Anlagen:**

1. Konzept „Heikes Moorhof“- Gesundheitshof
2. Übersichtsplan M 1 : 15.000
3. Geltungsbereich M 1 : 2.000