

Gemeinde Nebel

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Neb/000218 vom 08.04.2024
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Historischer Ortskern Nebel“	Genehmigungsvermerk vom: 08.04.2024 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung mit Begründung:

Das beabsichtigte Plangebiet umfasst im Wesentlichen den historischen Ortskern im Ortsteil Nebel, mit einzelnen Abweichungen. Für das Gebiet hat die Gemeinde bisher keinen Bebauungsplan aufgestellt. Als sogenannter unbeplanter Innenbereich ist das Gebiet daher baurechtlich bislang nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Insel Amrum liegt in einer attraktiven Fremdenverkehrsregion. Touristisches Wohnen, in den meisten Fällen eine gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen, steht in Konkurrenz zum Dauer- und Nebenwohnen. Das Wohnungsmarktkonzept für die Inseln Föhr und Amrum kommt bereits 2017 zu dem Ergebnis, dass durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt wird. Außerdem schrumpft nach dem Wohnungsmarktkonzept der Wohnungsbestand für Dauerwohnen aufgrund der hohen Nachfrage nach Zweitwohnungen kontinuierlich. Dieser Entwicklung geschuldet ist der Wohnungsmarkt auf Amrum gemäß dem Wohnungsmarktkonzept angespannt. Auch der Kreis sieht sich aktuell gefordert und geht aufgrund bauordnungsrechtlicher Missstände entsprechend gegen illegale Ferienwohnungen vor.

Vor diesem Hintergrund sieht die Gemeinde das Erfordernis, auch im Bereich des historischen Ortskerns, die Verträglichkeit zwischen touristischem Wohnen und dem Dauer- und Nebenwohnen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans und entsprechende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu regeln.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren formell eingeleitet. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses dokumentiert die Gemeinde nach Außen ihre Absicht, den Bebauungsplan aufzustellen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet nördlich des Noorderstrunwai und westlich des Waasterstigh sowie nördlich des Meeskwai und östlich des Waasterstigh sowie südlich des Meeskwai, östlich des Waasterstigh, nördlich der Straße Lungjaat und dem Waaswai - mit Ausnahme des Grundstückes des „Haus des Gastes“ - sowie südlich des Waaswai und westlich des Waasterstigh wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Im beabsichtigten Plangebiet soll die Verträglichkeit zwischen touristischem Wohnen und Dauer- bzw. Nebenwohnen durch entsprechende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung geregelt und sichergestellt werden. Insbesondere der bestehende Dauerwohnraum soll dadurch gesichert werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Einstellen ins Internet mit einer Frist von einem Monat (30 Tage).

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Anlagen:

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Plangebietes (ohne Maßstab)

