Gemeinde Nebel

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge:	**Vorlage Nr. Neb/000220**
Gemeindevertretung	vom 15.04.2024
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage:	Genehmigungsvermerk vom: 18.04.2024
Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 14	Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 14 wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.1999. Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung am 19.07.2005 als Satzung beschlossen. Die Satzung ist nach erfolgter Bekanntmachung am 05.10.2005 rechtsverbindlich geworden.

In der Sitzung am 02.09.2014 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 gefasst. Die „Änderung der Art der Nutzung, um eine planungsrechtliche Absicherung der Vermischung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen zu gewährleisten“ wurde hier als Planungsziel beschlossen. Im Bebauungsplan Nr. 14 wurden ausschließlich reine Wohngebiete festgesetzt. Das Planverfahren wurde bisher nicht abgeschlossen und soll fortgeführt werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Art der baulichen Nutzung hinsichtlich Dauerwohnungen und Ferienwohnungen auch in bisher nicht überplanten Gebieten zu ordnen. Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 um einen angrenzenden und bisher nicht überplanten Bereich ergänzt. Die beabsichtigte Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 14 ist in dem anliegenden Lageplan dargestellt.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet im Ortsteil Süddorf, zwischen dem Waasterstigh (L 215) und dem Uasterstigh bis 300 m südlich vom Hark-Olufs-Wai soll wie folgt geändert und ergänzt werden:

    a. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll entsprechend der Ziele des Rahmenplans für die Überarbeitung der Bebauungspläne (derzeit in der

Aufstellung) geändert bzw. an die aktuelle Rechtslage (Baunutzungsverordnung 2017) angepasst werden.

b. Der Geltungsbereich soll um den Bereich östlich des Uasterstigh und südlich des Stianoodswai ergänzt werden. Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung in dem ergänzten Bereich sollen an die Festsetzung in den übrigen Bereichen angepasst werden.

c. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (z. B. Grundfläche bzw. Grundflächenzahl) und zur überbaubaren Grundstückfläche (Baugrenze) sollen unter Berücksichtigung des genehmigten Bestandes überprüft und nach Bedarf angepasst werden.

d. Im Interesse der Rechtssicherheit und zur begrifflichen Klarstellung soll eine Regelung gefunden werden, wonach Umbauten und Nutzungsänderungen im genehmigten baulichen Bestand zugelassen werden können, auch dann, wenn das Maß der baulichen Nutzung überschritten wird (Festsetzungen zum Bestandsschutz).

e. Es soll festgesetzt werden, dass je Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorhanden sein muss.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

   a. Planungsrechtliche Sicherung der genehmigten Bestandsbebauung und insbesondere von Dauerwohnungen. Hierzu zählt auch die Regulierung der Zulässigkeit von Nebenwohnungen.

   b. Städtebauliche Ordnung der Nutzungen Dauerwohnen und Gästebeherbergung (Ferienwohnungen).

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

4. 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.

5. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nicht nach § 13 a BauGB abgesehen werden, sie soll durch Einstellen des Vorentwurfes ins Internet erfolgen.

6. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll nicht nach § 13 a BauGB abgesehen werden, sie soll schriftlich erfolgen.

7. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 14 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.

8. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab bewirkter Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

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 künftigen Geltungsbereiches (ohne Maßstab)