

Gemeinde Norddorf auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Nord/000136 vom 26.02.2021 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Norddorf auf Amrum südöstlich der Kirche, östlich vom Sjöürenwai, nördlich vom Hiaswai, beidseitig vom Nei Stich a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 26.03.2021 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung mit Begründung:

In der Gemeinde besteht ein Bedarf an zusätzlichem Dauerwohnraum für die örtliche Bevölkerung. Gemäß dem Ziel der Landesplanung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Die Inanspruchnahme neuer Flächen für den Wohnungsbau soll grundsätzlich reduziert werden.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für eine bessere Ausnutzung der bestehenden Grundstücke zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet südöstlich der Kirche, östlich vom Sjöürenwai, nördlich vom Hiaswai und beidseitig vom Nei Stich.

Zum Beispiel beschränkt die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 die Anzahl der Dauerwohnungen in einem Wohngebäude und steht damit dem Planungsziel der Gemeinde, die Rahmenbedingungen für mehr Wohnraum zu schaffen, entgegen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 mit seiner 1. Änderung soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet südöstlich der Kirche, östlich vom Sjöürenwai, nördlich vom Hiaswai, beidseitig vom Nei Stich soll geändert werden.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- a) Zur Schaffung der Rahmenbedingungen für Dauerwohnraum für die ortsansässige Bevölkerung, soll die bestehende Begrenzung der maximalen Dauerwohnungen entfallen.
 - b) Zur Sicherung von Dauerwohnraum für die ortsansässige Bevölkerung soll darüber hinaus festgesetzt werden, dass je Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung in einer noch zu bestimmenden Größe vorhanden sein muss.
 - c) Aufgrund der Grundstücksschnitte sollen Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Ferner soll die Überschreitung von Baugrenzen für Terrassen, Abgrabungen, Anbauten zugelassen werden.
 - d) Für die Grundstücke soll die Überschreitung der festgesetzten GRZ für Terrassen in einem noch zu bestimmenden Umfang zulässig sein.
 - e) Für die bestehenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sollen Festsetzung für einen erweiterten Bestandsschutz getroffen 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 sowie der Nachbargemeinden soll das Bau- und Planungsamt beauftragt werden.
 4. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB daher abgesehen.
 5. Es ist gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, mit der Möglichkeit sich zur Planung zu äußern, durch eine zweiwöchige Auslegung des Lageplans mit Geltungsbereich und der Planungsziele im Bau- und Planungsamt des Amt Föhr-Amrum, Hafenstraße 23, 25938 Wyk und in der Außenstelle des Amtes Föhr-Amrum, Strunwai 5, 25946 Nebel erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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