

Gemeinde Midlum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Mid/000135/1 vom 13.10.2021
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Horn

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Midlum hat am 08.06.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet südlich und östlich der Dörpstraat, beiderseits des Hermann-Nissen-Stiegs beschlossen.

Seitdem ist ca. 1 Jahr vergangen. Somit ist die Frist für die Zurückstellung von Bauanträgen auf Basis des Aufstellungsbeschlusses abgelaufen. Um weiterhin die Planung der Gemeinde im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 zu schützen soll daher eine Veränderungssperre beschlossen werden. Die Planungsziele sind dabei folgende:

1. Zu langfristigen Sicherung der Dauerwohnungen für die ortsansässige Bevölkerung sollen die bebauten bzw. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen“ festgesetzt werden. Im Bereich der Gastwirtschaft „Lütt Gasthus“ sollen zur Sicherung des bestehenden Betriebes Schank- und Speisewirtschaften zulässig sein. Hierfür soll ein zweites Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastwirtschaft“ festgesetzt werden
2. Zur Sicherung von Dauerwohnraum für die ortsansässige Bevölkerung soll darüber hinaus festgesetzt werden, dass je Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorhanden sein muss.
3. Damit sich im Falle einer Bebauung auf den noch nicht bebauten Grundstücken diese in das bestehende Baugebiet einfügen, soll die maximale Anzahl der Dauerwohnungen je Wohngebäude entsprechend des bestehenden Gebietscharakters auf zwei Dauerwohnungen begrenzt werden.“
4. Hinsichtlich der noch nicht bebauten Grundstücke und zukünftiger Neubauten auf den bereits bebauten Grundstücken sollen Festsetzungen zum Maß der baulichen

Nutzung sowie der Bauweise festgesetzt werden, die sich aus der Prägung der vorhandenen Bebauung in dem Gebiet sowie der näheren Umgebung abzeichnen. Aus diesem Grund soll auch eine Mindestgrundstücksgröße von 850 m² festgesetzt werden, um die städtebauliche Dichte zu steuern. Diese Größe entspricht der Festsetzung zur Mindestgröße des bestehenden B-Plans Nr. 2 und soll beibehalten werden.

Beschlussempfehlung:

1. Die Gemeindevertretung beschließt zur Sicherung der Planung die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 in der vorliegenden Fassung (Anlage 1).
2. Der Beschluss der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.