

Gemeinde Midlum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Mid/000151/3 vom 15.06.2022
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4, hier: Beratung und Beschlussfassung über die Ergänzung des Geltungsbereiches	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Horn

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Midlum für das Gebiet des östlichen Bereiches der bebauten Ortslage, nördlich der K125, einschließlich Ortsteil „Basenhoch“ ist auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 13.04.1999 aufgestellt worden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war, der Ausbreitung von Zweitwohnungen und einer Verdichtung der Bebauung sowie Veränderung des historisch gewachsenen Ortsbildes entgegenzuwirken. Dazu wurde im Bebauungsplan eine Mindestgrundstücksgröße festgelegt sowie die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt.

Ein nach nunmehr über 20 Jahren eintretender Generationswechsel macht deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans für das Erreichen der Planungsziele nicht mehr ausreichend sind. So kann insbesondere über die bestehenden Festsetzungen die Entstehung von Zweitwohnsitzen nicht verhindert werden. Eine Verknüpfung der Dauer- sowie Ferienwohnnutzung bei gleichzeitigem Ausschluss des Zweitwohnens lässt sich aus heutiger Sicht nur über die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets SO – Dauerwohnen und Touristenbeherbergung erreichen.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die eine Überprüfung der Bestandslage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO. Demnach zählen Ferienwohnungen als Räume und Gebäude zu den nicht störenden Gewerbebetrieben sowie als Räume, mit einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung, zu den (kleinen) Betrieben des Beherbergungsgewerbes.

Die Gemeinde Midlum will zur Klarstellung ihrer ursprünglichen Planungsabsicht den Bebauungsplan so ändern, dass die künftige Entwicklung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes gesichert wird.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der künftig geänderten Bebauungsplanausweisung berichtigt.

Der am 26.04.2022 beschlossene Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 enthält bisher nicht das Gebiet um den Teilbereich 2, welches Teil des Ursprungsplans Nr. 4 gewesen ist. Dieser Teilbereich soll aber ebenfalls in der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans 4 berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung:

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 soll um den Teilbereich 2 erweitert werden.