Gemeinde Nieblum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Nieb/000197/2 vom 23.06.2022
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 4. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Nieblum; hier: erneuter Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Horn

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Nieblum beabsichtigt die Ortsgestaltungssatzung (OGS) zu ändern. In der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung wurden die Änderungsvorschläge erörtert. Es wird auf den beigefügten Satzungsentwurf sowie die vorangegangene Beschlussvorlage Nieb/000197 verwiesen.

Auslöser der Änderung sind im Wesentlichen die Erfahrungen bei der Anwendung der OGS aus den letzten Jahren sowie die Erfahrung, dass die strikte Durchsetzung der OGS in einigen Punkten zu Einschränkungen führt, die seitens der Gemeinde weder beabsichtigt waren noch sind.

In Folge von verschiedenen Rechtstreitigkeiten will die Gemeinde die Regelungen der OGS überarbeiten, um anwendungsfreundliche und klare Festsetzungen der OGS zu erhalten. Da insbesondere die Regelungen, die im Zusammenhang mit den Rechtstreitigkeiten stehen, kurzfristig überarbeitet werden müssen, wird die OGS Nieblum in zwei separaten Verfahren geändert.

In einem zweiten Schritt soll die Satzung komplett überprüft werden, um ggf. noch nicht aufgefallene Anpassungsbedarfe zu erkennen und die Satzung insgesamt zukünftig anwendungsfreundlicher zu gestalten.

Folgende Anpassungen der OGS Nieblum sind in der Beschlussvorlage zur 4. Änderung der OGS enthalten:

Örtlicher Gestaltungsbereich

§ 1 Abs. 2: Zur Klarstellung werden die Verweise zu den Paragraphen angepasst, welche zusätzliche Anforderungen, in Bezug zu den Geltungsbereichen A und B aufnehmen.

Form der Gebäude

§ 4 Abs. 3: Die Traufhöhen für Gebäude mit Reetdächern im Bereich A werden von nicht mehr als 1,20 m auf 2,30 m erhöht. Eine Unterscheidung zwischen den Traufhöhen im Geltungsbereich A und B für Gebäude mit Reetdächern ist somit nicht mehr notwendig. Somit ist gewährleistet, dass die gestiegenen Anforderungen des Brandschutzes und das Ziel einer einheitlichen Gestalt der Traufhöhen erreicht werden. Mit der vorliegenden Formulierung werden zudem letzte Restzweifel, ob die Traufhöhe für Hartdächer genauso zu messen ist wie bei Reetdächern, beseitigt.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

§ 10 Abs. 8: Zur Klarstellung wird nun ein genereller Ausschluss von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf lebend begrüntem Dächern ergänzt, um den Anforderungen des Brandschutzes gerecht zu werden. Zudem wird die Zulässigkeit von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf Nebenanlagen erstmals geregelt. Darüber hinaus wird die grundsätzliche Zulässigkeit von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf Dachflächen mit Hartbedachung klarstellend geregelt.

So sind im Bereich A Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Dachflächen grundsätzlich unzulässig.

Im Bereich A und B dürfen Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf Dachflächen mit Hartbedachung einem Anteil von 20%, bei Nebenanlagen 50%, der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

Zusätzliche Bauteile

§ 13 Abs. 3: Zur Klarstellung wird nun der Begriff „Ausluchten“ für die Sonderform des Erkers zusätzlich eingefügt. Ausluchten sind befensterte Vorsprünge aus der Gebäudefront als Teil des Innenraumes. Als Sonderform des Erkers beginnt sie nicht auskragend, sondern ebenerdig. Daher spricht man auch von einem Ständerker.

Die vorgesehene Anpassung sind in Absprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Nordfriesland in dem vorliegenden Entwurf der 4. Änderung der Ortsgestaltungssatzung übernommen worden.

Um einen möglichen Fehler bei der Bekanntmachung 2019 zu heilen soll die Satzung erneut beschlossen werden und rückwirkend zum ursprünglichen Datum (17.05.2019) des in Kraft Tretens rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nieblum beschließt die 4. Änderung der Ortsgestaltungssatzung gemäß der Anlage als Satzung.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter ;

Davon anwesend: ; Ja-Stimmen: ; Nein-Stimmen: ;

Stimmenthaltungen: .