Gemeinde Norddorf auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Nord/000167 vom 09.05.2023
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes „Insel Amrum,, der Gemeinden Nebel, Norddorf auf Amrum und Wittdün auf Amrum, hier: Sanghughwai 2 - Merry Hüs	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Borges

Sachdarstellung mit Begründung:

Das Gebäude Sanghughwai 2 in der Gemeinde Nebel ist als Tischlerei errichtet worden und im Laufe der Jahre zu Wohnzwecken umgebaut worden.

Der gültige Flächennutzungsplan der Insel Amrum weist das betroffene Grundstück zurzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Parkfläche“ aus. Ein Bebauungsplan wurde für das Gebiet bisher nicht aufgestellt.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Wohnnutzung ist die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich. Der Eigentümer der Grundstücksflächen hat aus diesem Grund den Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Da die Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Die Insel Amrum ist eine attraktive Fremdenverkehrsregion. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wird jedoch zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt. Außerdem schrumpft der Wohnungsbestand für Dauerwohnen aufgrund der hohen Nachfrage nach Zweitwohnungen kontinuierlich. Dieser Entwicklung geschuldet ist der Wohnungsmarkt auf Amrum erheblich angespannt. Das übergeordnete Planungsziel der Gemeinde Nebel ist daher die Schaffung und der Erhalt von Dauerwohnraum.

Zur Sicherstellung dieser Planungsabsicht ist die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich.

Vorgesehen ist die Umwandlung der bisherigen Darstellung als private Parkfläche in eine Wohnbaufläche, um die Nutzung als Dauerwohnraum vorzubereiten.

Beschlussempfehlung:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet „südlich des Noorderstrunwai und westlich des Sanghughwai (Grundstück Sanghughwai 2)“ die 11. Änderung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
 - Die Änderung der bisherigen Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Parkanlage“ in eine Wohnbaufläche, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für eine Nutzung des Gebäudes für Dauerwohnen planungsrechtlich vorzubereiten.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Der Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros mit der Ausarbeitung des Planentwurfes durch den Vorhabenträger wird zugestimmt. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Einstellen ins Internet mit einer Frist von einem Monat (30 Tage).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	
davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Stimmenenthaltungen:	

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:

Anlagen:

Geltungsbereich des 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Insel Amrum.