

# Gemeinde Dunsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

**öffentlich**

|                                                                                                                                                                                       |                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Beratungsfolge:<br><br><b>Gemeindeversammlung</b>                                                                                                                                     | <b>Vorlage Nr. Dun/000106/1</b><br><br>vom 04.08.2023          |
|                                                                                                                                                                                       | Amt / Abteilung:<br><b>Bau- und Planungsamt</b>                |
| Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für die Siedlungsgebiete Kleindunsum und Großdunsum, hier: erneuter Aufstellungsbeschluss</b> | Genehmigungsvermerk<br>vom: 03.05.2001<br><br>Der Amtsdirektor |
|                                                                                                                                                                                       | Sachbearbeitung durch:<br>Herr Horn                            |

## Sachdarstellung mit Begründung:

Gemäß dem Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein bestehen in der Gemeinde Dunsum Ende des Jahres 2022 insgesamt 46 Wohngebäude. Aufgrund der geringen Anzahl an Wohngebäuden und der eher kleinen Siedlungsgebiete können bereits einzelne Bauvorhaben prägende Wirkung auf das Ortsbild haben. Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, beabsichtigt die Gemeinde daher eine Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Siedlungsgebiete Kleindunsum und Großdunsum auf Grund ihrer jeweiligen städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB) aufzustellen.

Ferner soll einer schleichenden Umwandlung von Dauerwohnraum zu Ferienwohnungen bzw. als Zweitwohnungen genutzte Wohngebäude entgegengewirkt werden. Die Erhaltungssatzung wird daher auch zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB) aufgestellt.

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB sind der Rückbau, die Änderung, Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig und nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.

Die Aufstellung der Erhaltungssatzung hat die Gemeinde zuletzt in der Sitzung am 22.09.2020 beschlossen. Seither konnte die erforderliche Bestandsaufnahme und die Erstellung des Satzungsentwurfs nicht abgeschlossen werden. Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss dokumentiert die Gemeinde ihre Absicht, die Erhaltungssatzung aufzustellen. Der Satzungsbeschluss soll möglichst dieses Jahr erfolgen.

## Beschlussempfehlung:

1. Für die Siedlungsgebiete Kleindunsum und Großdunsum wird eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB aufgestellt.
2. Ziele der Satzungsaufstellung sind die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart in den beiden Siedlungsgebieten auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt sowie die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutz).
3. Dieser Aufstellungsbeschluss ist sinngemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zumachen.

**Anlagen:**

1. Lageplan mit Geltungsbereich Teil 1 - Großdunsum
2. Lageplan mit Geltungsbereich Teil 2 - Kleindunsum