

Gemeinde Nebel

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Neb/000042 vom 22.08.2013
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gebiet Steenodde, beiderseits der L 282 (Stianoodswai)" der Gemeinde Nebel - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
	Genehmigungsvermerk vom: 29.08.2013 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Neumann

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 19.02.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 „Gebiet Steenodde, beiderseits der L 282 (Stianoodswai)“ zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst lediglich das Grundstück mit dem Hotel und Restaurant.

Die bisherige Festsetzung WA (allgemeines Wohngebiet) soll in SO (Sondergebiet Hotel) geändert werden. Die Gemeinde ist aus touristischen Gründen an einer wirtschaftlich tragfähigen Erhaltung des Hotelstandortes interessiert.

Die Wirtschaftlichkeit und damit das Fortbestehen des Hotelstandortes werden durch Anpassung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung an die heutigen Bedürfnisse gesichert.

Die Festsetzung Sondergebiet –Hotel- dient der Unterbringung eines Hotels mit Restaurationsbetrieb. Ferienwohnungen sollen im Zusammenhang mit dem Hotel nicht zulässig sein.

Um die bisherige Nutzung planungsrechtlich abzusichern wird die GRZ von bisher 0,13 auf 0,2 erhöht, inklusive der Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,7. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die sich streng der bestehenden Bebauung anpassen. Eine bauliche Erweiterung ist nicht geplant und wird somit nicht ermöglicht.

Beschlussempfehlung:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Nebel für das Gebiet Steenodde, beiderseits der L 282 (Stianoodswai) und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung bezieht sich auf das Flurstück 162 der Flur 7, Gemarkung Nebel.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt,

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) wird gem. § 13a Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/ Gemeindevertreter 11 Davon anwesend:

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen.; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: