

Niederschrift

über die 25. Sitzung der Gemeindevertretung Nebel am Dienstag, dem 19.04.2016, im Haus des Gastes Nebel.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 20:25 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Helmut Bechler
Herr Cornelius Bendixen
Herr Mario Bruns
Herr Bernd Dell Missier
Frau Elke Dethlefsen
Frau Traute Diedrichsen
Herr Martin Drews
Herr Lars Jensen
Herr Christian Peters

Bürgermeister
1. stellv. Bürgermeisterin

von der Verwaltung

Frau Anja Tadsen
Herr Daniel Meer

Protokoll
Bau- und Planungsamt

Es fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Arfst Bohn
Herr Lothar Herberger

2. stellv. Bürgermeister
unentschuldigt

Tagesordnung:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung
3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
4. Feststellung der Niederschrift über die Sitzung am 22.03.2016 (öffentlicher Teil)
5. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 22.03.2016 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO
6. Informationen
7. Einwohnerfragestunde
8. Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Nebel für das Gebiet östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Neb/000077

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm Dell Missier eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung

Gegen die Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Die TO wird um den TOP 13 „Personalangelegenheiten“ erweitert.
- einstimmig-

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Die GV beschließt, die TOP 9 bis 13 nichtöffentlich zu beraten.
-einstimmig-

4. Feststellung der Niederschrift über die Sitzung am 22.03.2016 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift vom 22.03.2016 (öffentlicher Teil) wird einstimmig festgestellt.

5. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 22.03.2016 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO

Bgm Dell Missier gibt die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 22.03.2016 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO bekannt.

6. Informationen

Bgm Dell Missier informiert über folgende Themen:

- Die Bedarfsbushaltestelle am Klövenhugh befindet sich im Bau
- Stromkabelarbeiten am Strand
- Kooperationsvereinbarung ITI
- Vorentwürfe Tafeln für den neuen Rad-/Fußweg sind eingetroffen
- Herr Gustafsson hat seit 1. April einen Minijob für Gartenarbeiten
- Elke Dethlefsen berichtet von der letzten IHaKo

7. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

**8. Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Nebel für das Gebiet östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Neb/000077**

GV Drews verlässt wegen Befangenheit gem. § 22 GO den Sitzungsraum.

Daniel Meer erläutert den Sachverhalt.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Nebel beabsichtigt, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg einzuleiten.

Die Erfahrungen aus der jüngeren Vergangenheit haben gezeigt, dass ohne entsprechende Bauleitplanung bauliche Entwicklungen zu erwarten sind, die für das Ortsbild und die Baustruktur nachteilig sind, insbesondere in Hinblick auf eine ungewollte Verdichtung der Bebauung im Plangebiet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll deshalb eingeleitet werden, um in Zukunft die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Plangebietes feinteilig zu steuern.

Als Art der baulichen Nutzung soll gemäß § 11 BauNVO ein „Sonstiges Sondergebiet – Dauerwohnen und Tourismus“ festgesetzt werden, da nach aktueller Rechtslage nur hiermit die bestehenden und auch zukünftig angestrebten Nutzungen „Dauerwohnungen“ und „Ferienwohnungen“ rechtssicher nebeneinander im Plangebiet festgesetzt werden können. Zur Sicherung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung soll festgesetzt werden, dass je Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorhanden sein muss.

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich am Bestand orientieren und weitere, ungewollte Verdichtung ausschließen. Ergänzend und unterstützend hierzu soll die Mindestgröße für Baugrundstücke mit 600 m² festgesetzt werden, damit zu kleinteilige Grundstücksteilungen unterbleiben. Diese Größe entspricht den bislang verfolgten Zielen der Gemeinde Nebel in Bezug auf angestrebte Grundstücksgrößen in vergleichbaren Baugebieten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen durch Baugrenzen festgelegt werden, um eine bestandorientierte, straßenbegleitende Bebauung zu sichern und die Abgrenzung zwischen bebaubaren und freizuhaltenden Flächen – vor allem in Hinblick auf den Umgebungsdenkmalschutz der Mühle Ecke Waasterstigh / Wallingstedweg – eindeutig zu regeln. Die nicht durch Bebauung geprägten Bereiche des Plangebietes (nördlich und östlich der Mühle) sollen als Grünflächen oder „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt werden.

Gestalterische Regelungen für das Plangebiet werden durch die Ortsgestaltungssatzung Nebel getroffen.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) – Dauerwohnen und Tourismus – gemäß § 11 BauNVO
- Im SO muss in jedem Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorhanden sein
- Bestandsorientierte Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in Bezug auf die zulässigen Grundflächen (GR / GRZ), Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen
- Festsetzung einer Mindestgröße für Baugrundstücke von 600 m² gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, Orientierung der geplanten Baugrenzen am Bestand (straßenbegleitende, einreihige Bebauung)
- Festsetzung von Grünflächen bzw. „Flächen für die Landwirtschaft“ für Bereiche nördlich und östlich der Mühle, die nicht baulich geprägt sind und von einer Be-

bauung freigehalten werden sollen

3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a BauGB i.v.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Ja: 8; Nein: 0; Enthaltungen: 0

GV Drews nimmt wieder an der Sitzung teil.

Bernd Dell Missier

Anja Tadsen