

Gemeinde Utersum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Uter/000138 vom 14.08.2017 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplans Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5a	Genehmigungsvermerk vom: 17.08.2017 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgelöst durch aktuelle Bauanträge ist aufgefallen, dass sich das Plangebiet des am 05.08.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 5a in einer Weise entwickelt hat, die den Festsetzungen des B-Plans nicht mehr im vollen Umfang entspricht. Insbesondere wurden viele der in einem Dorfgebiet zu schützenden Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe umgenutzt, sodass im Interesse der Rechtssicherheit eine Anpassung der Art der Nutzung erforderlich wird.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die eine Überprüfung der Bestandslage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO und die Änderung des § 22 BauGB.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep wird daher eingeleitet, um die künftige Entwicklung in der Ortslage im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes zu sichern.

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes hat die Gemeindevertretung im Einzelnen die folgenden Planungsziele festgelegt:

- Im Interesse der Rechtssicherheit soll der Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Utersum unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Prägung des

Plangebietes angepasst werden.

- Die Art der Nutzung soll als Sonstiges Sondergebiet SO – Dauerwohnungen und Tourismus festgesetzt werden.
- Der Genehmigungsvorbehalt gemäß § 22 BauGB soll entsprechend der geänderten Gesetzeslage erweitert werden.

Um die Sicherung der Planung im Hinblick auf die beabsichtigten Ziele gewährleisten zu können, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Beschlussempfehlung:

1. Zur Sicherung der Planung beschließt die Gemeindevertretung im Hinblick auf die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Utersum die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre betreffend den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5a für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, im Namen der Gemeinde Utersum die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.