

Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 23.10.2013	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Schmidt-Fehr	29.10.2013	III-354-2013
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		06.11.2013	öffentlich
Verwaltungsausschuss		11.11.2013	nicht öffentlich

Bezeichnung:

Erhaltungssatzung für den Ortskern von Horumersiel und Änderung der Bebauungspläne Nr. II/3g "Horumersiel-Goldstraße/Pommernweg" und Nr. II/1 "Horumersiel-Nord/Neufassung" (Teilbereich)-Aufstellungsbeschlüsse

Stellungnahme der Abteilung Finanzen:

Für die vorgesehene Ausgabe stehen Haushaltsmittel zur Verfügung: Ja Nein
Deckung im Rahmen einer über- oder außerplanmäßigen Ausgabe möglich: Ja Nein
Veranschlagung im Nachtragshaushaltsplan: Ja Nein

Es wird ein Betrag von 15.000,00 € bei dem Produkt „Bauleitplanung“ im Ergebnishaushalt des Jahres 2014 eingeplant.

In der Ortslage Horumersiel ist in den letzten Jahren ein deutlicher städtebaulicher Wandel festzustellen.

Ortstypische, kleinteilige Bausubstanz wird abgebrochen und durch größere Gebäude ersetzt. Ferienwohnungen bzw. Zweitwohnungen entstehen, Wohnraum für Einheimische zum Dauerwohnen wird zunehmend verdrängt.

Der seit dem 15.11.1996 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. II/3g „Horumersiel – Goldstraße/Pommernweg“ setzt im Dorfkern um den Dorfplatz ein Mischgebiet (MI) fest und erlaubt zwei Vollgeschosse. Im übrigen Geltungsbereich ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Aufgrund der großzügigen überbaubaren Grundstücksfläche auf den z. T. noch großen Grundstücken sind überdimensionierte Gebäudestrukturen, in denen dementsprechend viele Wohnungen untergebracht werden können, möglich. Die Anzahl der Wohnungen und die anteilige Verteilung von Dauer- und Ferienwohnen sind im Bebauungsplan nicht geregelt. Gleiches gilt für einen Bereich des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Horumersiel-Nord/Neufassung“ (rechtskräftig am 27.08.1999) nördlich des Horumer Tiefs, wo ebenfalls noch ortstypische Gebäude erhalten sind.

Diese großzügigen Festsetzungen erzeugen erheblichen Druck auf die historische Bausubstanz.

Die Verwaltung schlägt vor, durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/3g und eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. II/1 die vorhandenen

Siedlungsstrukturen in der Ortslage durch entsprechende bauleitplanerische Festsetzungen nachhaltig zu sichern.

Die Bauleitplanverfahren können im beschleunigten Verfahren als Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Damit entfällt die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

Gleichzeitig schlägt die Verwaltung vor, für die Geltungsbereiche des o. g. Änderungsverfahrens eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

- zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und
- zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aufzustellen.

Mit Hilfe der Erhaltungssatzung kann die Gemeinde das Ortsgefüge bzw. die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gefährdende Vorgänge – wie Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, aber auch die Errichtung neuer Gebäude – unter zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt stellen.

Für die Erstellung der Planunterlagen soll ein geeignetes Planungsbüro beauftragt werden.

Planungs- und Verfahrenskosten sind von der Gemeinde Wangerland zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/3g „Horumersiel–Goldstraße/Pommernweg“ und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Horumersiel-Nord/Neufassung“ der Gemeinde Wangerland. Die Bauleitplanverfahren sollen als Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Planbereiche ergeben sich aus der beigefügten Planskizze.

Die Gemeinde Wangerland beschließt gleichzeitig für die Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/3g „Horumersiel–Goldstraße/Pommernweg“ und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Horumersiel-Nord/Neufassung“ die Aufstellung der Erhaltungssatzung „Horumersiel-Ortskern“ gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB.

Die Kosten hinsichtlich der Bauleitplanverfahren trägt die Gemeinde Wangerland.

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Horumersiel Ortskern“ und Änderungsbereiche der Bebauungspläne

Auszug des rechtskräftigen B-Planes Nr. II/3g „Horumersiel-Goldstraße/Pommernweg“

Auszug des rechtskräftigen B-Planes Nr. II/1 „Horumersiel-Nord/Neufassung“