



Sitzungsvorlage	angelegt: 05.09.2007	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Schmidt-Fehr	06.09.2007	II/1-174-2007
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		17.09.2007	öffentlich
Verwaltungsausschuss		02.10.2007	nicht öffentlich

Bezeichnung:

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/31 "Hooksiel Altendeich-Viethstraße" - Aufstellungsbeschluss

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt die Grundstücke Lange Str. 16 und 18 (Künstlerhaus) und Lange Str. 8 (Feuerwehr) als Fläche für Gemeinbedarf festzusetzen.

Eine Planskizze des Änderungsbereiches und ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan III/31 sind der Vorlage beigelegt.

Für die Grundstücke Lange Str. 16 und 18 ist die angestrebte Änderung aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan zu entwickeln, der in diesem Bereich eine gemischte Baufläche darstellt. Für das Grundstück Lange Str. 8 ist eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erforderlich.

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme Hooksiel ist in nächster Zeit abzurechnen. In diesem Zuge sind für alle Grundstücke im Sanierungsgebiet Ausgleichsbeträge für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu leisten. Das gilt allerdings nicht für Grundstücke mit gemeinbedarftlicher Nutzung. Diese Nutzung muss aber durch verbindliche Bauleitplanung als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt sein. Die tatsächliche Nutzung als öffentliche Einrichtung genügt nicht. Insofern erfolgt eine städtebauliche Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Eine solche Änderung ist allerdings nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, weil es sich bei der Änderung der Festsetzung um die Sicherung der bestehenden Nutzungen und einer Konkretisierung des Bebauungsplanes und nicht um eine tatsächliche Änderung der Art der Nutzung handelt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/31 „Hooksiel Altendeich-Viethstraße“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigelegten Planskizze.

Anlagen:

Planskizze

Auszug des rechtskräftigen B-planes III/31