

Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 18.06.2015	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Schmidt-Fehr	22.06.2015	III-638-2015
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		15.09.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss		21.09.2015	nicht öffentlich

Bezeichnung:

105. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schillig) - Aufstellungsbeschluss

Stellungnahme der Fachabteilung

Finanzielle Auswirkungen?
nein

☒ **ja**



Gesamtkosten der Maßnahme (ohne jährliche Folgekosten) ggf. unterteilt nach Jahren	Direkte jährliche Folgekosten (z. B. Personal- und Bewirtschaftungsaufwendungen)	Sonstige jährliche Folgekosten (insbes. Abschreibungen)	Finanzierung	
			Eigenanteil	Zuschüsse
5.000 €	entfällt		5.000 €	

Sonstige Anmerkungen:

Vorlage betrifft die demografische Entwicklung?

☐ **ja**

☒ **nein**

Falls ja, in welcher Art:

Stellungnahme der Abteilung Finanzen

Für die vorgesehene Maßnahme stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:

☒ **ja**

☐ **nein**

Eine Deckung der über- bzw. außerplanmäßigen Auszahlungen ist möglich:
nein

☐ **ja**



Sonstige Anmerkungen: Entsprechende Mittel sind im Budget Bauen im Ergebnishaushalt 2015 veranschlagt worden.
--

Die Gemeinde Wangerland beabsichtigt in Schillig östlich der Jadestraße die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schillig) einzuleiten. Das Plangebiet besteht aus zwei Änderungsteilbereichen. Eine Planskizze mit den entsprechenden Geltungsbereichen ist der Verwaltungsvorlage beigelegt.

Für den östlichen Teilbereich beantragt Herr Eilers die Errichtung von Ferienhäusern (siehe Vorlage III-637-2015). Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland stellt hier ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Beherbergungsbetrieb dar. Infolge des Urteils vom Obergericht Lüneburg vom 18.09.2014 sind Ferienwohnungen und Ferienhäuser nicht als Beherbergungsbetriebe einzustufen. Denn kennzeichnend für einen Beherbergungsbetrieb ist nach aktueller Rechtslage, dass Räume ständig wechselnden Gästen zum vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung gestellt werden, ohne dass diese dort ihren häuslichen Wirkungskreis unabhängig gestalten können. Diese Voraussetzungen liegen bei Ferienwohnungen und -häusern, die nach ihrer Ausstattung auf eine ausnahmslose Selbstversorgung der Feriengäste ausgerichtet sind, nicht vor.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ferienhausgebietes zu schaffen, ist somit eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Die Fläche soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen dargestellt werden.

Der westliche Teilbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die angrenzenden Bereiche von der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fremdenverkehrliche Schwerpunktzone Horumersiel - Hooksiel) – rechtswirksam seit dem 31.10.2008 - abgedeckt werden, soll hier eine Anpassung stattfinden. Der betreffende Planbereich soll in diesem Zuge in die Darstellung der Fremdenverkehrlichen Schwerpunktzone einbezogen werden. Es erfolgt somit eine überlagernde Darstellung als Fläche für Erholungs-, Kur- und Freizeit Zwecke (Fremdenverkehrliche Schwerpunktzone) und Fläche für die Landwirtschaft.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schillig) zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schillig). Die Geltungsbereiche der Änderungsflächen ergeben sich aus der beigelegten Planskizze.

Anlagen:

Geltungsbereiche der Änderung
Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen FNP

