

# Gemeinde Wangerland



<b>Sitzungsvorlage</b>	angelegt: 14.11.2017	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: HerrHeykants	16.11.2017	III-090-2017
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung</b>		<b>28.11.2017</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>		<b>04.12.2017</b>	<b>nicht öffentlich</b>

## Bezeichnung:

**Antrag der Hookser Grundbesitz GmbH i. G. auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/6a "Hooksiel - Ost"; 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

## 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:**

Die Hookser Grundbesitz GmbH i. G. beabsichtigt Flächen, die an der Neckarstraße in Hooksiel liegen, von der Wangerland Touristik GmbH (WTG) zu kaufen. Auf diesen Flächen sollen Ferienhäuser errichtet werden. Die geplanten Ferienhäuser bedürfen höherer Trauf- und Firsthöhen um das Vorhaben realisieren zu können. Außerdem bedarf es einer Aufweitung der Verkehrsflächen im Eingangsbereich des Plangebietes. Der Vorhabenträger beantragt daher die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/6a „Hooksiel – Ost“.

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich bei der Planung um Flächen handelt, die bereits von Bebauung umgeben sind, die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt und keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.

Bei diesem Verfahren entfallen die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltprüfung (Umweltbericht). Somit können die Planungs- und Verfahrenskosten reduziert und das Verfahren schneller abgewickelt werden.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III/6a „Hooksiel – Ost“ setzt für den Planbereich ein Sondergebiet (SO) gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ fest (siehe anliegender Bebauungsplan).

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen zukünftig die Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhen geändert werden. Die minimale Traufhöhe (THmin) soll auf 8,5 m festgesetzt werden. Die maximale Traufhöhe (THmax) soll auf 9,0 m festgesetzt werden. Die maximale Firsthöhe (FHmax) soll auf 14 m festgesetzt werden.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

## **Beschlussvorschlag:**

**Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/6a „Hooksiel – Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planskizze.**

**Der Antragsteller hat ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung des Planentwurfes zu seinen Lasten zu beauftragen und sämtliche bei der Gemeinde anfallenden Kosten für die Durchführung des Verfahrens zu tragen.**

## **Anlagen:**

Antrag auf Bebauungsplanänderung

Entwurf B-plan III/6a

III\_6a\_2\_Aend (aktueller Plan)