

Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 15.11.2023	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Lunscken	16.11.2023	III-408-2023
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss		04.12.2023	nicht öffentlich

Bezeichnung:

1. Änderung Bebauungsplan IV/2 "Minsen-Ost Neufassung", 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,--€			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:

Der Bebauungsplan IV/2 „Minsens-West Neufassung“ legt ein WA mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,5 sowie ein Vollgeschoss in offener Bauweise fest. Regelungen über Gebäudehöhen, Traufhöhen und die Gestaltung von Gebäuden sind nicht enthalten. Ebenso enthält er keine Regelungen bezüglich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. Ferienwohnungen), Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Der Bebauungsplan ist seit dem 09.09.1983 rechtskräftig.

Mit Schreiben vom 06.11.2023 beantragt die Eigentümerin eines der nördlichen Grundstücke an der Störtebecker Straße die Baugrenze in diesem Bereich (gelbe Markierung) um 10 m nach innen zu verschieben, um eine bessere Bebaubarkeit ihres Grundstücks zu erreichen. Die Kosten für ihr Grundstück würde sie anteilig übernehmen.

Das Gemeindeentwicklungskonzept empfiehlt für diesen Teil Minsens das Dauerwohnen langfristig zu sichern und zu entwickeln und die Ferien- und Zweitwohnungsnutzung einzudämmen. Dem Dauerwohnen sollte der Vorrang eingeräumt werden. Außerdem sollte der Wohncharakter der vorhandenen Einfamilienhausgebiete durch steuernde Festsetzungen erhalten werden.

Von der Verwaltung wird daher empfohlen, den o.g. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans zum Anlass zu nehmen den gesamten Bebauungsplan auf seine Festsetzungen zu überprüfen und entsprechende Regelungen zur Nutzungsart und zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Außerdem sollte zur Konkretisierung eine örtliche Bauvorschrift erlassen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans IV/2 „Minsens-Ost Neufassung“ mit örtlicher Bauvorschrift wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Planungsleistungen auszuschreiben.

Die Antragsteller sind im Verhältnis ihrer Grundstücksgröße an den Planungskosten zu beteiligen.

Anlagen:

- **Bebauungsplan IV/2 „Minsens-Ost Neufassung“ mit Kennzeichnung der zu ändernden Baugrenze**
- **Übersicht des Änderungsbereichs**
- **Auszug aus dem Gemeindeentwicklungskonzept (Bericht)**
- **Zielaussagen aus dem Gemeindeentwicklungskonzept**