

Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 30.01.2024	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Lunscken	09.02.2024	III-440-2024
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		20.02.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss		04.03.2024	öffentlich

Bezeichnung:

Bebauungsplan II/25 "Horumersiel-Friesenhörn-Deichstraße"

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
2025	--	--	ca. 45.000, €	

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:

Das Plangebiet liegt derzeit im Bereich der Bebauungspläne II/2c, II/4-1, II/4-2 und II/4-3.

Der Bebauungsplan II/2c wurde am 03.07.1981 rechtswirksam. Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet, Aussagen über Ferienwohnungen und Zweitwohnungen werden, der damaligen Rechtslage entsprechend, nicht getroffen.

Der Bebauungsplan II/4-1 ist am 25.04.1974 rechtswirksam geworden. Er setzt ein reines Wohngebiet fest. Auch hier wurden keine Aussagen zu Nebenwohnungen und Ferienwohnungen getroffen.

Der Bebauungsplan II/4-2 wurde am 19.04.1974 rechtswirksam, es ist ein reines Wohngebiet, mit den Änderungen 1-3 vom 30.12.1976, 17.09.1979 und 06.05.1983 für einen kleinen Bereich ein Sondergebiet Hotel festgesetzt

Der Bebauungsplan II/4-3 vom 15.02.1978 setzt ein Sondergebiet Ferienvermietung fest. Zulässig sollen hier Pensionen und Dauerwohnungen mit Fremdvermietung sein. Aufgrund des Alters des Bebauungsplans bestehen Zweifel, ob diese Festsetzungen einer gerichtlichen Prüfung standhalten würden.

Insgesamt sind in dem gesamten Gebiet hauptsächlich Ferienwohnungen entstanden. Vereinzelt werden auch Zweitwohnungen und Hauptwohnungen vorgefunden, diese sind aber nur untergeordnet vorhanden.

Das Gemeindeentwicklungskonzept zur Entwicklung der Wohnbebauung (GEK) sieht für den gesamten Bereich ein Sondergebiet Ferienwohnen vor, das Dauerwohnen sollte untergeordnet zugelassen, Zweitwohnungen sollten untersagt werden.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die o.g. Ziele mit den Regelungen in den bestehenden Bebauungsplänen nicht erreicht werden können. Die Verwaltung empfiehlt daher einen neuen Bebauungsplan mit folgenden Inhalten aufzustellen:

- Es wird ein Sondergebiet Ferienwohnen festgesetzt
- Untergeordnet ist das Hauptwohnen zulässig
- Wohnungen für Personen die bei einem Arbeitgeber in der Gemeinde Wangerland beschäftigt sind werden untergeordnet zugelassen
- Das Zweitwohnen wird, sofern möglich, untersagt

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans II/25 „Horumersiel-Friesenhörn-Deichstraße“ wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Planungsleistungen auszuschreiben und ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen.

Anlagen:

- **Bebauungsplan II/2c**
- **Bebauungsplan II/4-1**
- **Bebauungsplan II/4-2 mit den Änderungen 1-3**
- **Bebauungsplan II/4-3**
- **Auszug aus dem Gemeindeentwicklungskonzept**
- **Übersicht Plangebiet Bebauungsplan II/25**