

Begründung 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Alte Bahnhofstraße“

für das Gebiet: Flurstücke 25/15 und 25/16 auf der Ostseite der Alte Bahnhofstraße

Gemeinde List auf Sylt



Stand des Verfahrens:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m § 3 (2) BauGB
- Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m § 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.0 Vorbemerkung

Das Verfahren wird gemäß § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben: Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

1.1 Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Aufbauhilfegesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1807)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Planung und deren Aufhebung bezieht sich auf zwei Baugrundstücke (Flurstücke 25/15 und 25/16) im mittleren Bereich des Bebauungsplans Nr. 60 aus dem Jahr 2020.

1.3 Anlass der 1. vereinfachten Änderung

Ziel der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 ist die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den vorstehend genannten Flurstücken. Auf diesen beiden Flurstücken befinden sich zweigeschossige Wohngebäude mit den Hausnummern 5, 6 und 7. Die Gebäude befinden sich im Eigentum der KLM (kommunales Liegenschafts-Management); sie sollen abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden.

Die KLM ist außerdem Eigentümerin der etwas weiter nördlich liegenden Gebäude Hausnr. 2a und 2b. Das Gebäude Hausnr. 2a ist bereits durch einen Neubau ersetzt worden. Das daran anschließende südliche, giebelständige Gebäude (Hausnr. 2b) passt in die Baugrenzen des Bebauungsplans und soll zusammen mit einem weiteren Gebäude (Hausnr. 5) als nächster Bauabschnitt errichtet werden.

Aus Gründen des Mieterumzugsmanagements können derzeit die Gebäude 6 und 7 noch nicht abgebrochen werden, lediglich Hausnr. 5 kann beseitigt und neu errichtet werden. Aus diesem Grund möchte die KLM auf dem Grundstück Nr. 5 ein giebelständiges Gebäude errichten, das jedoch leider nicht in das bestehende Baufenster passt. Das Baufenster soll deshalb erweitert werden, so dass die KLM auch in Zukunft flexibel reagieren kann.

2. Planungsvorgaben

Der Bebauungsplan Nr. 60 ist am 09.07.2020 in Kraft getreten. Er setzt im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung ein Sondergebiet SO Dauerwohnen fest. Es ist eine viergeschossige Bebauung von ca. 12,50 m Höhe über Gelände (17,50 m über NHN) bei einer GRZ von 0,3 zulässig

3. Folge der Aufhebung

Die Baugrenzen auf den Flurstücke 25/15 und 26/16 wird vergrößert. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60 aus dem Jahr 2020 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert, so dass die grundsätzliche Bebaubarkeit nicht erhöht wird.

4. Wesentliche Auswirkungen

Wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

List auf Sylt,

.....
Der Bürgermeister

Planverfasser



Kreis Nordfriesland
Bau- und Planungsabteilung
Marktstr. 6
25813 Husum