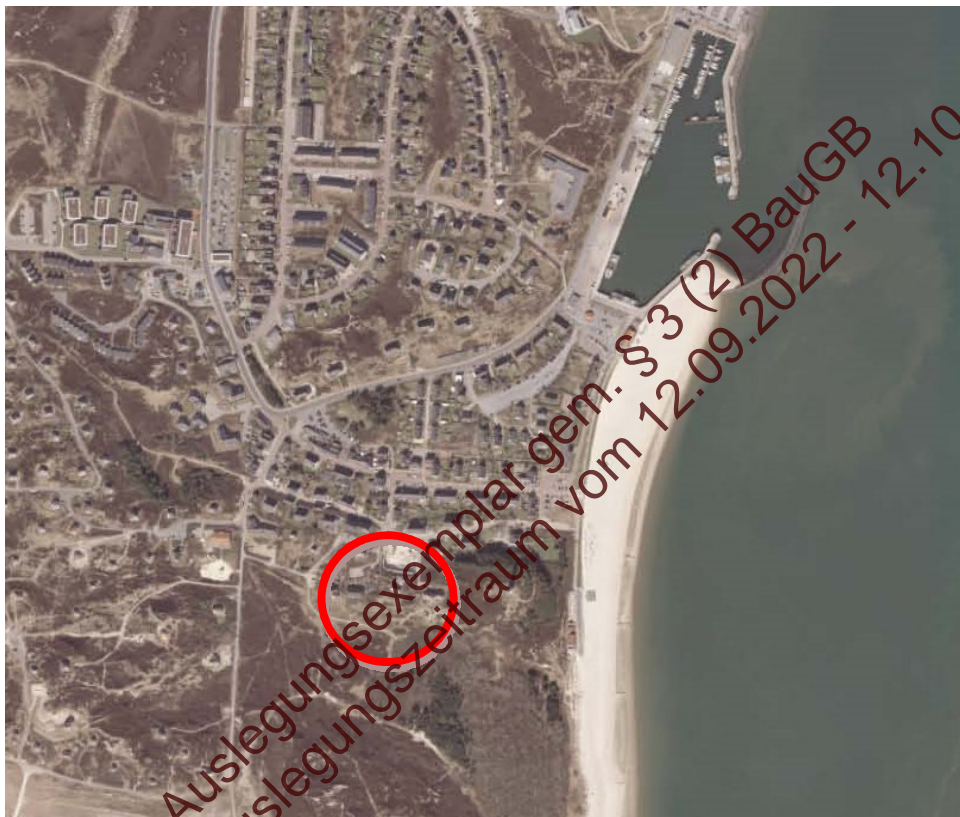


# Begründung zur Aufhebung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Weiße Siedlung Südost“

für das Gebiet: Baugrundstücke südlich der Straße An der Düne, westlich des Leuchtturms

## Gemeinde Hörnum (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 260 und 261) im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 aus dem Jahr 2018. Diese waren Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 aus dem Jahr 2020.

### 1.3 Anlass der Aufhebung der 1. vereinfachten Änderung

Die 1. vereinfachte Änderung soll mit der vorliegenden Planung aufgehoben werden. Hintergrund dieser Aufhebung sind rechtliche Auseinandersetzungen mit den Grundstückseigentümern, die letztlich beigelegt werden konnten, sodass die ursprünglich vorgesehene Planung wieder in Kraft gesetzt werden kann.

Inhalt der 1. vereinfachten Änderung war die Veränderung und gleichzeitige Verkleinerung der Baugrenzen auf den Flurstücken 260 und 261. Diese wurden im Zuge der Änderung eng am Bestand orientiert und entsprachen denen des Vorläufer-Bebauungsplans Nr. 5 aus dem Jahr 2005. Mit der Aufhebung der 1. v. Änderung gilt für die Flurstücke 260 und 261 wieder ein gemeinsames, rechteckiges „Baufenster“ mit ca. 245 m<sup>2</sup> Größe, entsprechend der damaligen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 (Neuaufstellung) aus dem Jahr 2018.

## 2. Planungsvorgaben

Der Bebauungsplan Nr. 5 ist am 26.08.2018 in Kraft getreten. Er setzt überwiegend Sondergebiete Dauerwohnen und Touristenbeherbergung fest, im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung und der nun vorliegenden Aufhebung ist ein Sondergebiet SO Wohnen und Touristenbeherbergung festgesetzt. Es ist eine eingeschos-

sige Bebauung bis zu 9 m Gebäudehöhe zulässig, die zulässige Grundfläche wird durch die Baugrenzen bestimmt.

### 3. Folge der Aufhebung

Infolge der Aufhebung tritt der Bebauungsplan Nr. 5 aus dem Jahr 2018 in der damals bekanntgemachten Form wieder in Kraft. Für die Flurstücke 260 und 261 gilt wieder ein gemeinsames, rechteckiges Baufeld, welches im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 durch umfassende Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde so festgelegt worden war, dass auf den Grundstücken ein Doppelhaus errichtet werden kann.

Alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 aus dem Jahr 2018 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

### 4. Wesentliche Auswirkungen

Wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Begründung der Aufhebung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung in der Sitzung am ..... gebilligt.

Hörnum, .....

.....

Der Bürgermeister

### Planverfasser



Kreis Nordfriesland  
Bau- und Planungsabteilung  
Marktstr. 6  
25813 Husum